

PROSPETTO

RELATIVO ALL'AMMISSIONE ALLE NEGOZIAZIONI DELLE NUOVE AZIONI ORDINARIE DI INWIT S.P.A. EMESSE, SENZA AUMENTO DI CAPITALE, A SERVIZIO DEL CONCAMBIO DELLA FUSIONE PER INCORPORAZIONE DI VODAFONE TOWERS S.R.L. IN INWIT S.P.A. E ASSEGNATE A VODAFONE EUROPE B.V. A FRONTE DELL'ANNULLAMENTO DELLA PARTECIPAZIONE DALLA STESSA DETENUTA IN VODAFONE TOWERS S.R.L.



Inwit - Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A.

Emittente

Sede legale: Milano, via Gaetano Negri n. 1

Capitale sociale sottoscritto e interamente versato: Euro 600.000.000,00

Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, C.F. e P.IVA n. 08936640963

Il Prospetto è stato redatto ai sensi del Regolamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 14 giugno 2017, del Regolamento Delegato (UE) 2019/980 e del Regolamento Delegato (UE) 2019/979 della Commissione.

Il Prospetto è stato approvato da CONSOB il 10 giugno 2020 e depositato presso CONSOB in data 10 giugno 2020, a seguito di comunicazione del provvedimento di approvazione con nota del 10 giugno 2020, protocollo n. 0552956/20.

L'adempimento di pubblicazione del Prospetto non comporta alcun giudizio di CONSOB sul merito dei dati e delle notizie allo stesso relativi.

Il Prospetto ha una validità di 12 mesi dalla data di approvazione dello stesso. Una volta che il Prospetto non sia più valido, non si applica l'obbligo di pubblicare il supplemento al Prospetto in caso di nuovi fattori significativi, errori o imprecisioni rilevanti.

Il Prospetto è disponibile presso la sede legale di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A., in Via G. Negri 1 – 20123 Milano, nonché sul sito internet dell'Emittente, www.inwit.it.

INDICE

NOTA DI SINTESI I

PARTE A 8

FATTORI DI RISCHIO..... 9

1.1.	Rischi connessi alla situazione finanziaria dell'Emittente	9
1.1.1.	<i>Rischi connessi ai dati previsionali contenuti nel Piano Combined e agli impatti negativi derivanti dalla pandemia da COVID-19</i>	9
1.1.2.	<i>Rischi connessi al contratto di finanziamento sottoscritto in data 19 dicembre 2019 tra Inwit e un pool di banche finanziatrici e alla sostenibilità dell'indebitamento finanziario e agli impegni finanziari dell'Emittente</i>	11
1.1.3.	<i>Rischi connessi all'incertezza del raggiungimento degli obiettivi sottesi all'Operazione di integrazione aziendale con VOD Towers</i>	14
1.1.4.	<i>Rischi connessi alla concentrazione dei ricavi nei confronti di un numero limitato di Clienti e alla redditività dell'Emittente</i>	15
1.2.	Rischi connessi all'attività operativa e al settore dell'Emittente	16
1.2.1.	<i>Rischi connessi al TIM MSA e al VOD MSA</i>	17
1.2.2.	<i>Rischi connessi alla gestione dei Siti esistenti, all'individuazione di nuovi Siti idonei allo sviluppo dei progetti dell'Emittente e al rilascio di autorizzazioni amministrative e/o alla revoca delle stesse</i>	18
1.2.3.	<i>Rischi connessi all'interruzione di attività dei Siti</i>	20
1.2.4.	<i>Rischi relativi alla Scissione</i>	21
1.2.5.	<i>Rischi connessi all'affidamento in outsourcing di alcuni servizi a TIM</i>	22
1.2.6.	<i>Rischi connessi alla titolarità dei diritti d'uso delle Frequenze in capo agli operatori telefonici</i>	23
1.2.7.	<i>Rischi relativi all'evoluzione tecnica e tecnologica</i>	24
1.2.8.	<i>Rischi relativi al mancato rispetto degli Impegni e/o alla modifica degli stessi da parte della Commissione europea</i>	25
1.2.9.	<i>Rischi legati al personale chiave</i>	26
1.2.10.	<i>Rischi connessi all'incidenza dell'avviamento sul totale attivo e sul patrimonio netto dell'Emittente</i>	27
1.2.11.	<i>Rischi connessi al deterioramento del merito di credito dell'Emittente</i>	27
1.2.12.	<i>Rischi connessi all'inclusione di dati pro forma nel Prospetto</i>	28
1.2.13.	<i>Rischi connessi agli Indicatori Alternativi di Performance</i>	29
1.3.	Rischi connessi al quadro legale e normativo.....	30
1.3.1.	<i>Rischi legati alla tutela ambientale e della salute</i>	30
1.4.	Rischi connessi a fattori ambientali, sociali e di governance	32
1.4.1.	<i>Rischi connessi alla pandemia Covid-19</i>	32
1.4.2.	<i>Rischi connessi ai rapporti con Parti Correlate</i>	33
1.5.	Rischi connessi agli strumenti finanziari oggetto di ammissione alla negoziazione su MTA	34
1.5.1.	<i>Rischi connessi alla limitata contendibilità dell'Emittente</i>	34
1.5.2.	<i>Rischi connessi alla liquidità e volatilità delle Azioni Ordinarie</i>	35

1.5.3.	<i>Rischi connessi agli impegni temporanei di inalienabilità delle Azioni Ordinarie</i>	36
1.6.	Rischi connessi al Ramo Towers.....	36
1.6.1.	<i>Evidenziazione dei rischi specifici e rilevanti relativi al Ramo Towers da riferire a Inwit per della Fusione</i>	36
PARTE B	38	
CAPITOLO 1 PERSONE RESPONSABILI, INFORMAZIONI PROVENIENTI DA TERZI, RELAZIONI DI ESPERTI E APPROVAZIONE DA PARTE DELLE AUTORITÀ COMPETENTI		39
1.1.	Responsabili del Prospetto	39
1.2.	Dichiarazione di responsabilità	39
1.3.	Relazioni e pareri di esperti.....	39
1.4.	Informazioni provenienti da terzi	39
1.5.	Dichiarazione dell'Emittente.....	39
CAPITOLO 2 REVISORI LEGALI DEI CONTI		41
2.1.	Revisori legali dell'Emittente.....	41
CAPITOLO 3 FATTORI DI RISCHIO		42
CAPITOLO 4 INFORMAZIONI SULL'EMITTENTE		43
4.1.	Denominazione legale e commerciale dell'Emittente	43
4.2.	Residenza e forma giuridica dell'Emittente, codice identificativo del soggetto giuridico (LEI), legislazione in base alla quale opera, paese di registrazione, nonché indirizzo, numero di telefono della sede sociale e sito web	43
4.3.	Informazioni relative a VOD Towers	43
CAPITOLO 5 PANORAMICA DELLE ATTIVITÀ AZIENDALI		44
5.1.	Principali attività e cambiamenti significativi	44
5.1.1.	<i>Introduzione</i>	44
5.1.2.	<i>Descrizione delle attività dell'Emittente</i>	49
5.1.3.	<i>Cambiamenti significativi che hanno avuto ripercussioni sulle operazioni e sulle principali attività dell'Emittente</i>	56
5.1.4.	<i>Panoramica delle attività aziendali di VOD Towers</i>	56
5.2.	Investimenti.....	57
5.2.1.	<i>Principali investimenti dell'Emittente effettuati dalla data dell'ultimo bilancio pubblicato</i> 57	
5.2.2.	<i>Investimenti rilevanti dell'Emittente in corso di realizzazione o che siano stati già oggetto di un impegno definitivo e relativa forma di finanziamento</i>	57
CAPITOLO 6 INFORMAZIONI SULLE TENDENZE PREVISTE		58
6.1.	Tendenze più significative manifestatesi dalla chiusura dell'ultimo esercizio	58
6.1.1.	<i>Tendenze più significative manifestatesi dalla chiusura dell'ultimo esercizio con riguardo a Inwit</i> 58	
6.2.	Cambiamenti significativi dei risultati finanziari dell'Emittente dalla fine dell'ultimo esercizio	58
6.3.	Tendenze, incertezze, richieste, impegni o fatti noti che potrebbero ragionevolmente avere ripercussioni significative sulle prospettive dell'Emittente almeno per l'esercizio in corso.....	58
CAPITOLO 7 PREVISIONI O STIME DEGLI UTILI		59
7.1.	Previsioni o stime di utili pubblicate dall'Emittente prima della Data del Prospetto	59

7.1.1.	<i>Premessa</i>	59
7.1.2.	<i>Principali Assunzioni sottostanti l'elaborazione del Piano Combined</i>	61
7.1.3.	<i>Dati Previsionali</i>	65
7.2.	Dichiarazioni in merito alle previsioni e stime di utili	68
CAPITOLO 8 ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DI DIREZIONE E DI SORVEGLIANZA ALTI DIRIGENTI		69
8.1.	Organi di amministrazione, di direzione e di sorveglianza e alti dirigenti	69
8.1.1.	<i>Consiglio di Amministrazione</i>	69
8.1.2.	<i>Collegio Sindacale</i>	74
8.1.3.	<i>Alti Dirigenti</i>	81
8.2.	Altre informazioni concernenti gli organi di amministrazione, di direzione e di vigilanza e degli Alti Dirigenti	82
8.2.1.	<i>Potenziali conflitti di interessi</i>	83
8.2.2.	<i>Eventuali accordi o intese con i principali azionisti, fornitori o altri, a seguito dei quali i componenti del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e gli Alti Dirigenti sono stati scelti</i> 83	
8.2.3.	<i>Eventuali restrizioni concordate dai componenti il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale e dagli Alti Dirigenti per quanto riguarda la cessione entro un certo periodo di tempo dei titoli dell'Emittente da essi detenuti in portafoglio</i>	84
CAPITOLO 9 PRINCIPALI AZIONISTI		85
9.1.	Principali azionisti dell'Emittente	85
9.2.	Diritti di voto diversi in capo ai principali azionisti dell'Emittente	85
9.3.	Soggetto controllante l'Emittente.....	85
9.4.	Accordi dalla cui attuazione possa scaturire una variazione dell'assetto di controllo dell'Emittente	85
CAPITOLO 10 OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE		88
10.1.	Operazioni con Parti Correlate che l'Emittente ha concluso a decorrere dal 31 dicembre 2019.....	88
10.1.1.	<i>Introduzione</i>	88
10.1.2.	<i>Rapporti con TIM e il Gruppo TIM</i>	88
10.1.3.	<i>Rapporti con altre Parti Correlate</i>	94
10.2.	Operazioni con Parti Correlate di VOD Towers.....	95
10.2.1.	<i>Introduzione</i>	95
10.2.2.	<i>Rapporti con Parti Correlate di VOD Towers</i>	95
CAPITOLO 11 INFORMAZIONI FINANZIARIE RIGUARDANTI LE ATTIVITÀ E LE PASSIVITÀ, LA SITUAZIONE FINANZIARIA E I PROFITTI E LE PERDITE DELL'EMITTENTE		97
11.1.	Informazioni finanziarie relative a Inwit	97
11.1.1.	<i>Relazioni</i>	103
11.2.	Informazioni finanziarie relative a VOD Towers	113
11.2.1.	<i>Introduzione</i>	113
11.2.2.	<i>Bilancio Carve-out</i>	113
11.2.3.	<i>Analisi della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica di VOD Towers</i>	136
11.2.4.	<i>Situazione patrimoniale e finanziaria 31 dicembre 2019</i>	137

11.2.5.	<i>Capitale Immobilizzato Netto</i>	138
11.2.6.	<i>Capitale di Esercizio</i>	138
11.2.7.	<i>Totale patrimonio netto</i>	139
11.2.8.	<i>Gestione operativa</i>	139
11.2.9.	<i>Risorse finanziarie</i>	143
11.3.	Revisione contabile delle informazioni finanziarie annuali.....	144
11.3.1.	<i>Relazione di revisione</i>	144
11.3.2.	<i>Indicazione di altre informazioni contenute nel Prospetto che siano state controllate dalla Società di Revisione</i>	144
11.3.3.	<i>Informazioni finanziarie contenute nel Prospetto che non siano estratte dai bilanci dell'Emittente sottoposti a revisione</i>	145
11.4.	Procedimenti giudiziari e arbitrali	145
11.5.	Cambiamenti significativi nella situazione finanziaria dell'Emittente	147
11.6.	Informazioni finanziarie pro forma	147
11.6.1.	<i>Introduzione</i>	147
11.6.2.	<i>Indicatori Alternativi di Performance relativi ai dati pro-forma</i>	158
11.7.	Politica dei dividendi.....	159
11.7.1.	<i>Descrizione della politica dell'Emittente in materia di distribuzione dei dividendi e delle eventuali restrizioni in materia</i>	159
11.7.2.	<i>Ammontare del dividendo per azione per l'ultimo esercizio</i>	159
CAPITOLO 12	INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI	160
12.1.	Capitale azionario.....	160
12.1.1.	<i>Ammontare delle obbligazioni convertibili, scambiabili o con warrant, con indicazione delle condizioni e modalità di conversione, scambio o sottoscrizione</i>	160
12.1.2.	<i>Informazioni su eventuali diritti e/o obbligazioni di acquisto su capitale autorizzato ma non emesso o di impegni all'aumento del capitale e relative condizioni</i>	160
CAPITOLO 13	DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INFORMATIVA	161
13.1.	Informazioni comunicate dall'Emittente nel corso degli ultimi 12 mesi ai sensi del Regolamento (UE) n. 596/2014 pertinenti alla Data del Prospetto.....	161
13.2.	Informazioni comunicate da VOD Towers nel corso degli ultimi 12 mesi ai sensi del Regolamento (UE) n. 596/2014 pertinenti alla Data del Prospetto.....	163
CAPITOLO 14	PRINCIPALI CONTRATTI	164
14.1.	Contratti importanti, diversi da quelli conclusi nel corso del normale svolgimento dell'attività, stipulati dall'Emittente nei due anni precedenti la Data del Prospetto	164
14.1.1.	<i>Framework Agreement</i>	164
14.1.2.	<i>Contratto relativo al Finanziamento</i>	166
14.1.3.	<i>TIM MSA 2015 E TIM MSA</i>	170
14.1.4.	<i>VOD MSA</i>	173
14.1.5.	<i>Passive Sharing Agreement</i>	174
14.2.	Contratti importanti, diversi da quelli conclusi nel corso del normale svolgimento dell'attività, stipulati da VOD Towers.....	175
14.2.1.	<i>VOD MSA 2019</i>	175
14.2.2.	<i>Contratto di locazione tra VOD e VOD Towers concluso in data 2 dicembre 2019</i>	175

14.2.3.	<i>Contratto di servizi tra VOD e VOD Towers concluso in data 2 dicembre 2019.....</i>	176
CAPITOLO 15	DOCUMENTI DISPONIBILI.....	178
PARTE C – NOTA INFORMATIVA SUGLI STRUMENTI FINANZIARI.....		179
CAPITOLO 1 PERSONE RESPONSABILI, INFORMAZIONI PROVENIENTI DA TERZI, RELAZIONI DI ESPERTI E APPROVAZIONE DA PARTE DELLE AUTORITA' COMPETENTI.....		180
1.1.	Responsabili del Prospetto	180
1.2.	Dichiarazione di responsabilità	180
1.3.	Dichiarazioni e relazioni di esperti.....	180
1.4.	Informazioni provenienti da terzi	180
1.5.	Dichiarazione dell'Emittente.....	180
CAPITOLO 2 FATTORI DI RISCHIO		181
CAPITOLO 3 INFORMAZIONI ESSENZIALI		182
3.1.	Interessi di persone fisiche e giuridiche partecipanti all'emissione.....	182
3.2.	Ragioni dell'offerta e impiego dei proventi.....	182
3.3.	Dichiarazione relativa al capitale circolante.....	182
3.4.	Capitalizzazione e indebitamento.....	182
CAPITOLO 4 INFORMAZIONI RIGUARDANTI I TITOLI DA AMMETTERE ALLA NEGOZIAZIONE.....		184
4.1.	Descrizione delle Nuove Azioni Ordinarie	184
4.2.	Valuta di emissione	184
4.3.	Indicazione delle delibere, delle autorizzazioni e approvazioni in virtù delle quali le Nuove Azioni Ordinarie saranno emesse.....	184
4.4.	Limitazioni alla libera trasferibilità delle Azioni Ordinarie	184
4.5.	Regime fiscale	185
4.6.	Identità e dati di contatto del soggetto diverso dall'Emittente che ha chiesto l'ammissione alla negoziazione delle Nuove Azioni Ordinarie	185
4.7.	Descrizione dei diritti connessi ai titoli, comprese le loro eventuali limitazioni, e procedura per il loro esercizio	186
4.7.1.	<i>Nuove Azioni Ordinarie.....</i>	186
4.7.2.	<i>Diritto ai dividendi</i>	186
4.7.3.	<i>Diritti di voto</i>	187
4.7.4.	<i>Diritti di prelazione nelle offerte di sottoscrizione di titoli della stessa classe</i>	187
4.7.5.	<i>Diritto alla partecipazione agli utili dell'Emittente</i>	187
4.7.6.	<i>Diritto alla partecipazione all'eventuale residuo attivo in caso di liquidazione</i>	187
4.7.7.	<i>Disposizioni di rimborso</i>	187
4.7.8.	<i>Disposizioni di conversione.....</i>	187
4.7.9.	<i>Legislazione nazionale in materia di offerta pubblica di acquisto applicabile all'Emittente che possa impedire un'eventuale offerta.....</i>	187
4.8.	Offerte pubbliche di acquisto effettuate da terzi sulle azioni dell'Emittente nel corso dell'ultimo esercizio e dell'esercizio in corso.....	188
CAPITOLO 5 TERMINI E CONDIZIONI DELL'OFFERTA.....		189

CAPITOLO 6 AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE E MODALITÀ DI NEGOZIAZIONE	190
6.1. Domanda di ammissione alla negoziazione.....	190
6.2. Altri mercati regolamentati.....	190
6.3. Altre operazioni.....	190
6.4. Intermediari nelle operazioni sul mercato secondario	190
CAPITOLO 7 POSSESSORI DI TITOLI CHE PROCEDONO ALLA VENDITA	191
CAPITOLO 8 SPESE RELATIVE ALL’EMISSIONE DELLE NUOVE AZIONI ORDINARIE	192
8.1. Proventi netti totali e stima delle spese totali legate all’emissione delle Nuove Azioni Ordinarie .	192
CAPITOLO 9 DILUIZIONE.....	193
9.1. Ammontare e percentuale della diluizione immediata derivante da un’eventuale offerta pubblica	193
9.2. Diluizione che subiranno gli azionisti attuali	193
CAPITOLO 10 INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI	194
10.1. Consulenti legati all’emissione.....	194
10.2. Altre informazioni sottoposte a revisione.....	194
DEFINIZIONI.....	195
GLOSSARIO	201

NOTA DI SINTESI

La Nota di Sintesi, redatta ai sensi dell'art. 7 del Regolamento 2017/1129 e del Regolamento Delegato (UE) 2019/979, fornisce le informazioni chiave di cui gli investitori necessitano per comprendere la natura e i rischi dell'Emittente e delle Azioni Ordinarie, e deve essere letta congiuntamente con il contenuto del presente Prospetto, al fine di aiutare gli investitori al momento di valutare l'opportunità di investire in Azioni Ordinarie. Il Prospetto è relativo all'ammissione alla negoziazione delle Nuove Azioni Ordinarie. Una volta che il Prospetto non sia più valido, non si applica l'obbligo di pubblicare il supplemento al Prospetto in caso di nuovi fattori significativi, errori o imprecisioni rilevanti. I termini con la lettera maiuscola, ove non definiti nella presente Nota di Sintesi, hanno il medesimo significato a essi attribuito, a seconda del caso, nelle sezioni "Definizioni" e "Glossario" del Prospetto.

Sezione I - INTRODUZIONE CONTENENTE AVVERTENZE (AI SENSI DELL'ART. 7, COMMA 4, LETTERA A) DEL REGOLAMENTO UE 1129/2017)

- (a) Denominazione dei titoli e codice internazionale di identificazione dei titoli (ISIN) Azioni ordinarie (le "Azioni Ordinarie"). Codice ISIN alla Data del Prospetto IT0005090300.
- (b) Identità e dati di contatto dell'Emittente, codice identificativo del soggetto giuridico (LEI) La Società è denominata "Infrastrutture Wireless Italiane" (la "Società" o l'"Emittente") ed è costituita in forma di società per azioni. L'Emittente è iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al numero di iscrizione 08936640963, R.E.A. n. RA000407. La Società è costituita in Italia ed opera in base alla legislazione italiana. La Società ha sede legale in Milano, Via G. Negri 1 – 20123 Milano (numero di telefono (+39 0254106032)). Il codice identificativo del soggetto giuridico (LEI) è: 81560066183FE361C071. La Società è controllata congiuntamente da TIM e VOD EU ai sensi dell'articolo 2359, comma 1 del Codice Civile attraverso il Patto Parasociale.
- (c) Identità e dati di contatto dell'offerente, codice identificativo del soggetto giuridico (LEI) Non applicabile.
- (d) Identità e dati di contatto dell'autorità competente che approva il Prospetto Il Prospetto è stato approvato dalla Commissione Nazionale per le Società e la Borsa - con sede in Roma Via Giovanni Battista Martini, 3 telefono: +39 06 84771.
- (e) Data di approvazione del Prospetto Il Prospetto è stato depositato presso la Consob in data 10 giugno 2020 a seguito del provvedimento di approvazione con nota del 10 giugno 2020, protocollo n. 0552956/20.

Avvertenze La Nota di Sintesi deve essere letta come un'introduzione al Prospetto. Qualsiasi decisione di investire nelle Azioni Ordinarie dovrebbe basarsi sull'esame del Prospetto completo da parte dell'investitore. L'investitore potrebbe incorrere in una perdita totale o parziale del capitale investito nelle Azioni Ordinarie. Qualora sia proposto un ricorso dinanzi all'organo giurisdizionale in merito alle informazioni contenute nel Prospetto, l'investitore ricorrente potrebbe essere tenuto, a norma del diritto nazionale, a sostenere le spese di traduzione del Prospetto prima dell'inizio del procedimento. La responsabilità civile incombe solo sulle persone che hanno presentato la Nota di Sintesi, comprese le sue eventuali traduzioni, ma soltanto se tale nota risulta fuorviante, imprecisa o incoerente se letta insieme con le altre parti del Prospetto o non offre, se letta insieme con le altre parti del Prospetto, le informazioni fondamentali per aiutare gli investitori al momento di valutare l'opportunità di investire nelle Azioni Ordinarie.

Sezione II - INFORMAZIONI FONDAMENTALI CONCERNENTI L'EMITTENTE

(a) Chi è l'Emittente dei titoli?

(i) Domicilio, forma giuridica, codice LEI, ordinamento in base alla quale opera e paese in cui ha sede. La Società è costituita in forma di società per azioni. L'Emittente è iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al numero di iscrizione 08936640963, R.E.A. n. RA000407. La Società è costituita in Italia ed opera in base alla legislazione italiana. La Società ha sede legale in Milano, Via G. Negri 1 – 20123 Milano (numero di telefono +39 0254106032). Il codice identificativo del soggetto giuridico (LEI) è: 81560066183FE361C071.

(ii) Attività principali. La Società opera in Italia nel settore delle infrastrutture per le comunicazioni elettroniche e, più specificatamente, offre servizi di ospitalità presso i propri Siti per i sistemi e gli apparati di rice-trasmissione di proprietà dei principali operatori delle reti di telecomunicazioni. La Società realizza e gestisce le Infrastrutture Passive dei Siti - generalmente costituite dalle strutture di supporto per l'alloggiamento degli impianti degli operatori e dall'insieme delle infrastrutture ed apparecchiature - necessarie a ospitare gli apparati e le tecnologie di proprietà di TIM, VOD e degli altri operatori.

(iii) Maggiori azionisti. Per quanto a conoscenza dell'Emittente, gli unici azionisti che detengono una partecipazione in Inwit superiore alla soglia dell'1% ai sensi dell'Articolo 120 del TUF e nel rispetto della delibera Consob n. 21326 del 9 aprile 2020 ex Articolo 120, comma 2-bis del TUF, sono TIM e VOD EU che – per effetto della Fusione e dell'ABB – detengono una partecipazione paritetica nel capitale sociale di Inwit, corrispondente al 33,173% ciascuna, e controllano congiuntamente Inwit attraverso il Patto Parasociale e Norges Bank che detiene una partecipazione pari al 2,08% del capitale sociale di Inwit.

(iv) Principali Amministratori Delegati. Alla Data di Efficacia il nuovo Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha deliberato, *inter alia*, la nomina del nuovo amministratore delegato nella persona di **Giovanni Ferigo**, nato a Udine, il 12 luglio 1959 e conferito i relativi poteri.

(v) Identità dei revisori legali. Alla Data del Prospetto, la società di revisione, incaricata della revisione legale dei conti dell'Emittente, è PricewaterhouseCoopers S.p.A., con sede legale in via Via Monte Rosa 91, Milano - 20149, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA 12979880155, iscritta al n. 119644 del Registro dei revisori legali di cui agli artt. 6 e seguenti del D.lgs. n. 39/2010, come modificato dal Decreto Legislativo 17 luglio 2016, n. 135, associata ad Assirevi, l'Associazione Italiana Revisori Contabili, iscritta nel Registro delle persone giuridiche della Prefettura di Milano con il n.1261.

(b) Quali sono le informazioni finanziarie fondamentali relative all'Emittente?

Nella seguente tabella sono rappresentati i principali dati economici dell'Emittente per i tre mesi chiusi al 31 marzo 2020 e 2019 e per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019 e 2018 estratti dal bilancio trimestrale abbreviato chiuso al 31 marzo 2020 e dal bilancio individuale

relativo agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019 e dai Dati Finanziari Pro-forma.

<i>(in migliaia di Euro e Euro ove specificatamente indicato)</i>	Tre mesi chiusi al 31 marzo		Esercizio chiuso al 31 dicembre		
	2020	2019	2019	2018	2019 Pro forma
Ricavi	102.957	94.902	395.396	378.472	744.564
EBITDA (*)	88.022	82.820	349.776	215.440	682.470
Risultato operativo (EBIT)	56.734	51.767	219.752	200.250	431.110
Risultato prima delle imposte	47.268	45.780	195.581	196.285	341.950
Risultato dell'esercizio	33.526	32.394	139.314	140.761	215.188
Risultato complessivo dell'esercizio	33.526	32.394	139.222	140.805	n.a.
Risultato per azione Base / Diluito	0,056	0,054	0,232	0,235	n.a.

(*) L'EBITDA è un Indicatore Alternativo di Performance, non identificato come misura contabile nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non deve essere considerato misura alternativa a quella fornita dagli schemi di bilancio dell'Emittente.

Nella seguente tabella è rappresentato l'andamento dei ricavi relativi ai tre mesi chiusi al 31 marzo 2020 e 2019 e agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019 e 2018 estratti dal bilancio trimestrale abbreviato relativo ai tre mesi chiusi al 31 marzo 2020 e dal bilancio individuale relativo agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019.

<i>(in migliaia di Euro e in percentuale)</i>	Tre mesi chiusi al 31 marzo		Variazioni		Esercizio chiuso al 31 dicembre		Variazioni	
	2020	2019	2020-2019	%	2019	2018	2019-2018	%
Ricavi	102.957	94.902	8.055	8,5%	395.396	378.472	16.924	4,5%

Nella seguente tabella sono rappresentati i flussi di cassa dell'Emittente per i tre mesi chiusi al 31 marzo 2020 e 2019 e per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019 e 2018 estratti dal bilancio trimestrale abbreviato relativo ai tre mesi chiusi al 31 marzo 2020 e dal bilancio individuale relativo agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Tre mesi chiusi al 31 marzo		Esercizio chiuso al 31 dicembre	
	2020	2019	2019	2018
Flusso monetario generato dalle attività operative	56.501	64.858	304.827	161.986
Flusso monetario assorbito dalle attività di investimento	(2.143.366)	(8.684)	(62.974)	(66.887)
Flusso monetario assorbito dalle attività di finanziamento	2.053.050	(20.417)	(279.408)	(45.334)

Nella seguente tabella è rappresentato il dettaglio dei ricavi pro forma dell'Emittente per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2019 diviso per cliente.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	TIM	VOD	Terzi	Totale
Ricavi pro forma	342.274	331.872	70.418	744.564
Incidenza sul totale	46,0%	44,6%	9,4%	100,0%

Nella seguente tabella sono rappresentati i principali dati patrimoniali dell'Emittente al 31 marzo 2020, al 31 dicembre 2019 e 2018, estratti rispettivamente dal bilancio trimestrale abbreviato relativo ai tre mesi chiusi al 31 marzo 2020 e dal bilancio individuale relativo agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 marzo		Al 31 dicembre	
	2020	2019	2019	2018
Totale attività non correnti	8.697.177	2.427.625	1.732.128	
Totale attività correnti	288.406	164.799	200.439	
Totale attività	8.985.583	2.592.424	1.932.567	
Totale patrimonio netto	4.583.463	1.561.193	1.548.305	
Totale passività non correnti	3.420.281	783.467	238.547	
Totale passività correnti	981.839	247.764	145.715	
Totale passività	4.402.120	1.031.231	384.262	
Totale patrimonio netto e passività	8.985.583	2.592.424	1.932.567	

La Società di Revisione ha sottoposto a revisione contabile limitata il bilancio trimestrale abbreviato relativo ai tre mesi chiusi al 31 marzo 2020 e 2019 e a revisione contabile i bilanci individuali relativi agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019 e 2018 e ha emesso le proprie relazioni senza rilievi rispettivamente in data 11 maggio 2020, 13 marzo 2020 e in data 4 marzo 2019. La Società di revisione ha inoltre assoggettato a esame i Dati Finanziari Pro-forma, e ha emesso la propria relazione in data 1° giugno 2020, con riferimento alla ragionevolezza delle ipotesi di base adottate, alla correttezza della metodologia utilizzata nonché alla correttezza dei criteri di valutazione e dei principi contabili utilizzati.

Informazioni finanziarie fondamentali di VOD Towers

Nella seguente tabella sono rappresentati i principali dati economici di VOD Towers per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 estratto dal Bilancio Carve Out. A tal riguardo si segnala che ai fini della predisposizione del Bilancio Carve-Out non è stato possibile identificare in maniera distinta, nell'ambito dei ricavi complessivi del gruppo Vodafone, i ricavi diversi da quelli verso terzi, e, pertanto, i ricavi associati alle attività che VOD Towers ha effettuato in favore di VOD per il periodo compreso tra 1° gennaio 2019 ed il 30 novembre 2019 non sono stati valorizzati in bilancio. I ricavi relativi al mese di dicembre 2019 sono regolati da un *master service agreement* tra VOD e VOD Towers e, pertanto, sono stati puntualmente riportati nel Bilancio Carve-Out

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Esercizio chiuso al 31 dicembre 2019
Ricavi	85.261
EBITDA (*)	38.038
Risultato operativo (EBIT)	(101.078)

Risultato prima delle imposte	(109.854)
Risultato dell'esercizio	(113.047)
Risultato complessivo dell'esercizio	(113.047)

(*) L'EBITDA è un Indicatore Alternativo di Performance, non identificato come misura contabile nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non deve essere considerato misura alternativa a quella fornita dagli schemi di bilancio di VOD Towers.

Nella seguente tabella sono rappresentati i flussi di cassa di VOD Towers per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 estratti dal Bilancio Carve Out.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Esercizio chiuso al 31 dicembre	
	2019	
Flusso monetario generato dalle attività operative		(12.247)
Flusso monetario assorbito dalle attività di investimento		(25.598)
Flusso monetario generato dalle attività di finanziamento		37.845

Nella seguente tabella sono rappresentati i principali dati patrimoniali di VOD Towers al 31 dicembre 2019 estratti dal Bilancio Carve Out.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre	
	2019	
Totale attività non correnti		467.671
Totale attività correnti		142.983
Totale attività		610.654
Totale patrimonio netto		264.723
Totale passività non correnti		240.515
Totale passività correnti		105.416
Totale passività		345.931
Totale patrimonio netto e passività		610.654

Indicatori alternativi di performance

Nelle seguenti tabelle sono evidenziati alcuni indicatori alternativi di performance utili ai fini della comprensione dell'andamento patrimoniale e finanziario dell'Emittente. Per Indicatori Alternativi di Performance devono intendersi quegli indicatori di performance finanziaria, indebitamento finanziario o flussi di cassa storici o futuri diversi da quelli definiti o specificati nella disciplina applicabile nell'informativa finanziaria.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 marzo		Al 31 dicembre	
	2020	2019	2019	2018
Capitale Immobilizzato Netto ⁽¹⁾	8.356.285	2.296.351	2.296.351	1.561.331
Indebitamento Finanziario Netto - ESMA ⁽²⁾	(3.266.991)	(712.379)	(712.379)	(48.306)
Indebitamento Finanziario Netto - INWIT ⁽³⁾	(3.258.141)	(712.144)	(712.144)	(48.088)

Gli Indicatori Alternativi di Performance, esposti nella presente tabella, non sono identificati come misure contabili nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non devono essere considerati misure alternative a quelle fornite dagli schemi di bilancio dell'Emittente per la valutazione della posizione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'Emittente.

- (1) Il Capitale Immobilizzato Netto è definito come la sommatoria di (i) avviamento, (ii) impianti e macchinari, (iii) diritto d'uso su beni di terzi, (iv) altre attività e passività non correnti e (v) fondi relativi al personale.
- (2) L'Indebitamento Finanziario Netto - ESMA è determinato conformemente a quanto previsto dal paragrafo 127 delle raccomandazioni contenute nel documento predisposto dall'ESMA, n. 319 del 2013.
- (3) L'Emittente, per monitorare l'andamento della propria posizione finanziaria, utilizza inoltre l'indicatore finanziario "Indebitamento Finanziario Netto - Inwit", definito come l'Indebitamento Finanziario Netto - ESMA, detratti, ove applicabile, i crediti e le attività finanziarie non correnti.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Tre mesi chiusi al 31 marzo		Esercizio chiuso al 31 dicembre		
	2020	2019	2019	2018	2019 Pro forma
Flusso di cassa operativo disponibile al netto degli investimenti di periodo (Operating Free Cash Flow) ⁽⁴⁾	55.415	59.618	299.774	170.228	n.a.

Gli Indicatori Alternativi di Performance, esposti nella presente tabella, non sono identificati come misure contabili nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non devono essere considerati misure alternative a quelle fornite dagli schemi di bilancio dell'Emittente per la valutazione della posizione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'Emittente.

- (4) Il flusso di cassa operativo disponibile al netto degli investimenti del periodo è determinato come l'EBITDA del periodo rettificato per gli investimenti effettuati nel periodo.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Tre mesi chiusi al 31 marzo		Esercizio chiuso al 31 dicembre		
	2020	2019	2019	2018	2019 Pro forma
Risultato dell'esercizio	33.526	32.394	139.314	140.761	215.188
Imposte sul reddito	13.742	13.386	56.267	55.524	126.763
Oneri finanziari	9.468	6.154	24.621	4.146	89.610
Proventi finanziari	(2)	(167)	(450)	(181)	(450)
Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	31.288	31.053	130.024	15.190	251.360
EBITDA ^(*)	88.022	82.820	349.776	215.440	682.470

(*) L'EBITDA è un Indicatore Alternativo di Performance, non identificato come misura contabile nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non deve essere considerato

misura alternativa a quella fornita dagli schemi di bilancio dell'Emittente.

Indicatori alternativi di performance di VOD Towers

Nelle seguenti tabelle sono evidenziati alcuni indicatori alternativi di performance utili ai fini della comprensione dell'andamento patrimoniale e finanziario di VOD Towers. Per Indicatori Alternativi di Performance devono intendersi quegli indicatori di performance finanziaria, indebitamento finanziario o flussi di cassa storici o futuri diversi da quelli definiti o specificati nella disciplina applicabile nell'informativa finanziaria. Si segnala che ai fini della predisposizione del Bilancio Carve-Out, i ricavi associati alle attività svolte da VOD Towers in favore di VOD per il periodo compreso tra il 1° gennaio 2019 ed il 30 novembre 2019 non sono stati valorizzati in bilancio.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2019
Capitale Immobilizzato Netto ⁽¹⁾	425,239
Indebitamento Finanziario Netto - ESMA ⁽²⁾	(276.071)

Gli Indicatori Alternativi di Performance, esposti nella presente tabella, non sono identificati come misure contabili nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non devono essere considerati misure alternative a quelle fornite dagli schemi di bilancio di VOD Towers per la valutazione della posizione patrimoniale, finanziaria ed economica di VOD Towers.

- (1) Il Capitale Immobilizzato Netto è definito come la sommatoria di (i) avviamento, (ii) impianti e macchinari, (iii) diritto d'uso su beni di terzi, (iv) altre attività e passività non correnti e (v) fondi relativi al personale.
- (2) L'Indebitamento Finanziario Netto - ESMA è determinato conformemente a quanto previsto dal paragrafo 127 delle raccomandazioni contenute nel documento predisposto dall'ESMA, n. 319 del 2013.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Esercizio chiuso al 31 dicembre 2019
Risultato dell'esercizio	(113.047)
Imposte sul reddito	(3.193)
Oneri finanziari	(8.776)
Proventi finanziari	-
Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(139.116)
EBITDA ^(*)	38.038

(*) L'EBITDA è un Indicatore Alternativo di Performance, non identificato come misura contabile nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non deve essere considerato misura alternativa a quella fornita dagli schemi di bilancio di VOD Towers.

(c) Quali sono i principali rischi specifici dell'Emittente?

Di seguito sono riportati i fattori di rischio più significativi dell'Emittente. Si invita, in ogni caso, l'investitore a prendere attenta visione di ciascuno dei fattori di rischio contenuti nel Prospetto, nella sua versione integrale. La numerazione dei seguenti fattori di rischio corrisponde alla numerazione indicata nel Prospetto.

1.1.1. Rischi connessi ai dati previsionali contenuti nel Piano Combined e agli impatti negativi derivanti dalla pandemia da COVID-19: In data 26 luglio 2019 è stato sottoscritto un accordo tra Inwit, la propria controllante TIM, Vodafone Italia S.p.A. ("VOD") e il socio unico di quest'ultima Vodafone Europe BV ("VOD EU") volto ad aggregare in capo ad una sola entità giuridica (Inwit) le Torri (strutture atte ad ospitare apparati e tecnologie per le telecomunicazioni) di Inwit con quelle di VOD. Il Framework Agreement prevedeva (i) l'acquisizione da parte di Inwit del 43,4% del capitale sociale di VOD Towers costituita da VOD EU mediante scissione del Ramo Tower (i.e., la Compravendita) e successivamente (ii) la fusione per incorporazione di VOD Towers in Inwit, con data di efficacia il 31 marzo 2020 (i.e., Fusione). La Fusione si è perfezionata mediante emissione di Nuove Azioni Ordinarie, senza aumento di capitale, a servizio del Rapporto di Cambio e assegnazione di tali Nuove Azioni Ordinarie a VOD EU a fronte dell'annullamento della partecipazione dalla stessa detenuta in VOD Towers (i.e. 56,6% del capitale sociale). Alla Data del Prospetto TIM e VOD EU detengono una partecipazione paritetica nel capitale sociale di Inwit, corrispondente al 33,173% ciascuna e controllano congiuntamente Inwit attraverso un patto parasociale. I costi complessivi connessi all'operazione ammontano a circa Euro 10 milioni (di cui le spese relative all'ammissione alle negoziazioni delle Nuove Azioni Ordinarie sono stimate in massimi Euro 1 milione). Al fine di finanziare il pagamento del corrispettivo della Compravendita (per complessivi Euro 2.140 milioni) e la distribuzione del Dividendo Straordinario per ciascuna delle Azioni Ordinarie in circolazione post Fusione (per complessivi Euro 570 milioni), nonché al fine di finanziare l'attività dell'Emittente, in data 19 dicembre 2019, Inwit ha sottoscritto con un pool di banche un contratto di finanziamento avente ad oggetto la concessione a favore di Inwit di un finanziamento per un importo complessivo in linea capitale di Euro 3.000.000.000. A partire dalla Data di Efficacia sono entrati in vigore gli accordi commerciali che disciplinano la prestazione dei servizi da parte di Inwit in favore di TIM e VOD. Tali accordi contengono alcuni limiti all'operatività di Inwit, quali ad esempio l'impegno di Inwit a non concedere a terzi, per ciascun Sito, l'utilizzazione dello spazio elettromagnetico e correlato spazio fisico disponibile fino alla data in cui il gestore (TIM o VOD) abbia comunicato lo Spazio Necessario e, successivamente a tale data, (l'Emittente la può concedere a terzi) solo per la parte eccedente lo stesso. Tenuto conto dell'ampliamento del perimetro del business aziendale dell'Emittente per effetto della Fusione, sussistono limiti all'idoneità delle informazioni finanziarie storiche dell'Emittente ante Fusione a fornire indicazioni in merito alle prospettive finanziarie-reddituali di Inwit.

Alla Data del Prospetto il processo di aggregazione dei business aziendali facenti capo alle società coinvolte nella Fusione è ancora in corso. Come emerge dal Piano Combined approvato il 18 novembre 2019, predisposto per tener conto degli effetti di tale aggregazione, l'Emittente prevede uno sviluppo significativo dei ricavi e dei margini reddituali nell'arco 2021-2027. Nell'ambito del Piano Combined l'evoluzione dei ricavi dell'Emittente derivanti dagli accordi commerciali stipulati alla Data del Prospetto, che rappresentano circa il 75% dei ricavi complessivi attesi nel Piano Combined per il 2027 è indicizzata all'inflazione; la parte residua dei ricavi attesi nell'ambito del Piano Combined per il 2027, circa il 25%, è riferibile ad accordi che alla Data del Prospetto non sono stati conclusi. Complessivamente i ricavi verso TIM e VOD rappresentano il 90,6% dei ricavi dell'Emittente nell'esercizio 2019 (su base pro forma) e si prevede che scendano intorno all'80% dei ricavi stimati per il 2027 (la percentuale dell'80% include sia contratti già in essere alla Data del Prospetto, sia contratti ancora da definire alla stessa Data). Come riportato nel resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2020 dell'Emittente, "[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". Nel

corso delle riunioni consiliari dell'11 maggio 2020 e del 28 maggio 2020, tenuto conto degli impatti negativi della pandemia da COVID-19 sul business aziendale dell'Emittente (stimati sulla base di talune ipotesi inerenti all'entità e alla prosecuzione temporale degli effetti negativi della pandemia, tra cui l'andamento del tasso di inflazione che è stato ipotizzato pari mediamente all'1,5% nell'arco di Piano) l'Emittente ha ritenuto che: (i) le assunzioni del Piano Combined e le connesse previsioni di risultato riferibili all'arco temporale 2021-2027 permanessero valide alla Data del Prospetto; (ii) le previsioni di risultato per il 2020 derivanti dal Piano Combined approvato il 18 novembre 2019 non fossero più valide alla Data del Prospetto, ciò esclusivamente in ragione del fatto che il Piano Combined assumeva l'acquisizione dei risultati di VOD Towers e lo sviluppo delle potenziali sinergie a partire dal 1° gennaio 2020, mentre l'acquisizione in oggetto è avvenuta il 31 marzo 2020. Ciò premesso, tenuto comunque conto delle significative incertezze che caratterizzano le assunzioni del Piano Combined - tra cui quelle inerenti all'evoluzione del tasso di inflazione nel contesto degli impatti della pandemia da COVID-19, alla capacità dell'Emittente di incrementare la quota di ricavi diversi da quelli derivanti dagli accordi commerciali con TIM e VOD, nonché al conseguimento di sinergie per effetto della Fusione - il rischio di mancata esecuzione di detto Piano, secondo le misure ed i termini attesi, è elevato. Inoltre, alla Data del Prospetto, sussiste il rischio che al verificarsi di taluni eventi legati tra l'altro all'accresciuto livello di indebitamento di Inwit, il valore dell'investimento nelle Azioni Ordinarie possa subire perdite, anche rilevanti.

1.1.2. Rischi connessi al contratto di finanziamento sottoscritto in data 19 dicembre 2019 tra Inwit e un pool di banche finanziatrici e alla sostenibilità dell'indebitamento finanziario e agli impegni finanziari dell'Emittente: L'indebitamento finanziario lordo di Inwit al 31 marzo 2020 è pari a Euro 3.307 milioni (a fronte della corrispondente grandezza al 31 dicembre 2019 pari a Euro 794 milioni) e tiene conto dell'assunzione del debito proveniente dal contratto avente ad oggetto il Finanziamento stipulato con le Banche per finanziare il pagamento del corrispettivo della Partecipazione di Minoranza di VOD Towers e la distribuzione del Dividendo Straordinario (al 31 marzo 2020, l'incidenza in termini percentuali del Finanziamento sul totale dell'indebitamento finanziario lordo è pari al 64,5%). Inwit è esposta al rischio di conseguire flussi di cassa e margini reddituali non congrui e non coerenti temporalmente rispetto ai flussi di cassa in uscita e ai costi legati all'indebitamento, tenendo altresì conto dei casi di recesso, risoluzione o decadenza dal beneficio del termine e delle clausole di rimborso anticipato obbligatorio previsti dai contratti finanziari ed in particolare dal contratto relativo al Finanziamento; ciò soprattutto nel caso di mancato rifinanziamento dei debiti tempo per tempo in scadenza. Al verificarsi delle predette circostanze, in assenza di tempestive azioni volte a reperire le risorse finanziarie necessarie per far fronte agli impegni di Inwit, si determinerebbe una situazione di tensione finanziaria idonea a produrre impatti negativi rilevanti sulla situazione economica e patrimoniale dell'Emittente, con possibili perdite anche rilevanti sull'investimento in azioni di Inwit.

1.1.3. Rischi connessi all'incertezza del raggiungimento degli obiettivi sottesi all'Operazione di integrazione aziendale con VOD Towers: Con riguardo alla dinamica reddituale di Inwit ad esito della Fusione, i ricavi stimati nel 2027 includono una componente attribuibile ad accordi commerciali ancora da definire alla Data del Prospetto, per un controvalore compreso tra Euro 275 e 325 milioni, i.e. il 25% del fatturato totale stimato di Euro 1.100-1.300 milioni. Inoltre l'Emittente stima che dall'Operazione di integrazione aziendale con VOD Towers derivino sinergie per un ammontare a regime pari a circa Euro 200 milioni nel 2026. Alla Data del Prospetto, l'Emittente è esposta al rischio che gli obiettivi gestionali sottesi all'Operazione stessa siano raggiunti in un orizzonte temporale o in misura differente rispetto a quello ipotizzato (ad esempio, l'Emittente potrebbe subire un ritardo nella richiesta di nuovi ordini da parte di TIM, VOD e altri Clienti, determinando una diversa evoluzione del Piano Combined). Il processo di integrazione fra Inwit e VOD Towers comporterà una rivisitazione della struttura organizzativa, di alcuni processi chiave per la conduzione delle attività dell'azienda e di alcuni sistemi informatici a supporto dei medesimi. Questo espone a un rischio di perdita di efficacia ed efficienza temporanee, con potenziali ricadute sulla performance economica e finanziaria di breve termine, che potrebbero contribuire ad una manifestazione degli obiettivi aziendali in un orizzonte temporale o in misura differente rispetto a quanto pianificato. Ove ciò si verificasse le prospettive di sviluppo dei ricavi e dei margini reddituali dell'Emittente sarebbero inferiori, anche in misura rilevante, rispetto alle stime sottese al Piano Combined.

1.1.4. Rischi connessi alla concentrazione dei ricavi nei confronti di un numero limitato di Clienti e alla redditività dell'Emittente: Il business aziendale dell'Emittente è caratterizzato da un'elevata concentrazione dei rapporti con i Clienti. Come emerge dalle informazioni finanziarie pro-forma dell'esercizio 2019 relative agli impatti degli accordi commerciali che l'Emittente ha stipulato con TIM e VOD (tra cui, rispettivamente, il TIM MSA e il VOD MSA) in vigore dal 31 marzo 2020 (Data di Efficacia), i ricavi di Inwit nei confronti di TIM e VOD - pari a Euro 674.146 migliaia - rappresentano complessivamente il 90,6% dei ricavi totali pro-forma dell'Emittente. La principale voce di costo dell'Emittente è riferibile ai canoni di locazione passiva dei terreni su cui insistono i Siti che, conformemente a quanto disciplinato dall'IFRS 16, sono rappresentati nel conto economico dell'Emittente attraverso gli ammortamenti dei diritti d'uso sui beni di terzi e gli interessi passivi sulle passività finanziarie associate. Su base pro-forma gli ammortamenti e gli interessi passivi in questione ammontano rispettivamente a Euro 184.447 e a Euro 32.208 migliaia e rappresentano rispettivamente il 58,8% del totale dei costi dell'Emittente e il 35,9% del totale degli oneri finanziari dell'Emittente. L'interruzione dei rapporti con i principali Clienti, l'incapacità di rinnovare i contratti esistenti con i Clienti e i fornitori e la rinegoziazione dei principali termini e condizioni degli stessi alla relativa scadenza potrebbero comportare effetti negativi significativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

1.2.1. Rischi connessi al TIM MSA e al VOD MSA: I ricavi derivanti da TIM MSA e VOD MSA rappresentano l'87,1% dei ricavi dell'Emittente dell'esercizio 2019 su base pro forma. Detti ricavi sono stimati in diminuzione sino al 70% nel 2027 (i.e., per un ammontare compreso tra Euro 770 e 910 milioni). Il mancato rinnovo e/o l'interruzione anticipata del TIM MSA e del VOD MSA produrrebbero effetti negativi rilevanti sulla situazione economico-patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Si evidenzia altresì che i TIM MSA e VOD MSA sono accordi complessi e contenenti numerose obbligazioni, pertanto alla Data del Prospetto sussiste il rischio che le stesse non siano puntualmente adempiute dalle parti. Inoltre detti accordi comportano una limitazione alla possibilità dell'Emittente di offrire a terzi i propri servizi in relazione ad una parte dei Siti che gestisce in quanto Inwit si è impegnata a non concedere a terzi, per ciascun Sito, l'utilizzazione dello spazio elettromagnetico e correlato spazio fisico disponibile fino alla data in cui il gestore abbia comunicato lo Spazio Necessario e, successivamente a tale data, (l'Emittente la può concedere a terzi) solo per la parte eccedente lo stesso. Inoltre, in considerazione della durata pluriennale del TIM MSA e del VOD MSA e di un canone predefinito per l'intera durata contrattuale, un eventuale incremento dei costi sostenuti dall'Emittente (anche a seguito di provvedimenti delle Autorità competenti ed al netto delle eventuali agevolazioni e/o benefici) che non siano riassorbiti dal corrispettivo dovuto dal gestore comporterebbe una contrazione del margine dei ricavi per l'Emittente medesima, con conseguenti effetti negativi sulla sua situazione patrimoniale, economica e finanziaria.

1.2.2. Rischi connessi alla gestione dei Siti esistenti, all'individuazione di nuovi Siti idonei allo sviluppo dei progetti dell'Emittente, e al rilascio di autorizzazioni amministrative e/o alla revoca delle stesse: L'incapacità dell'Emittente di provvedere all'individuazione di nuovi Siti e/o di aggiudicarsi, anche in considerazione della crescente concorrenza nel settore delle infrastrutture per le reti di telecomunicazioni, siti utilizzabili per lo sviluppo di progetti caratterizzati da un'elevata redditività, nonché il mancato o ritardato ottenimento di autorizzazioni e permessi in favore dell'Emittente, così come la loro successiva revoca e/o provvedimenti di sospensione o di annullamento delle autorizzazioni potrebbero comportare effetti negativi rilevanti sull'operatività della Società e, conseguentemente, sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

1.2.8. Rischi relativi al mancato rispetto degli Impegni e/o alla modifica degli stessi da parte della Commissione europea: Il mancato rispetto degli Impegni presentati alla Commissione ai sensi dell'art. 6(2) del Regolamento Concentrazioni da parte dei soggetti notificanti (TIM e Vodafone Group Plc) potrebbe comportare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente laddove la violazione degli Impegni fosse causalmente riconducibile all'inosservanza da parte di quest'ultima e ciò nel rispetto di quanto convenuto tra TIM, Vodafone Group Plc, VOD e Inwit con lettera del 25 marzo 2020 ai sensi della quale non esiste, in tal caso, alcuna limitazione all'eventuale rivalsa delle parti notificanti nei confronti di Inwit. Ove risultasse quindi inadempiente, Inwit sarebbe tenuta a risarcire alle parti notificanti quanto dalle stesse pagato a titolo di sanzione imposta dalla Commissione europea per violazione degli Impegni (i.e., un'ammenda fino al 10% del fatturato totale realizzato dall'impresa interessata nel caso in cui l'inottemperanza concerna una condizione cui è subordinata l'autorizzazione ovvero una penalità di mora fino al 5% del fatturato medio giornaliero dell'impresa interessata per ciascun giorno lavorativo di ritardo nell'esecuzione di un obbligo volto a garantire una corretta esecuzione degli Impegni) oltre agli ulteriori eventuali danni, ciò con impatti negativi, anche significativi, sulla propria situazione economico-patrimoniale e finanziaria.

1.2.10. Rischi connessi all'incidenza dell'avviamento sul totale attivo e sul patrimonio netto dell'Emittente: Al 31 marzo 2020 l'avviamento dell'Emittente - pari a Euro 6.712 milioni (prevalentemente riveniente dall'Operazione e dalla costituzione della Società stessa) - presenta un'incidenza del 74,7% e del 146,5% rispettivamente del totale attivo e del patrimonio netto dell'Emittente. L'avviamento è assoggettato almeno una volta l'anno ad impairment test ai sensi dello IAS 36 - "Riduzione di valore delle attività"; tenuto conto delle incertezze che caratterizzano le assunzioni del Piano Combined, tra cui quelle inerenti all'evoluzione del tasso di inflazione nel contesto degli impatti dell'emergenza sanitaria da Covid-19, alla capacità dell'Emittente di incrementare la quota di ricavi diversi da quelli derivanti dagli accordi commerciali con TIM e VOD, nonché al conseguimento di sinergie per effetto della Fusione, qualora l'andamento economico futuro dell'Emittente e i relativi flussi finanziari risultassero diversi dalle stime utilizzate ai fini dell'impairment test, l'Emittente potrebbe dover provvedere a svalutazioni dell'avviamento con conseguenti impatti negativi significativi sulla propria situazione economica, finanziaria e patrimoniale.

1.3.1. Rischi legati alla tutela ambientale e della salute: L'Emittente è soggetto a un'articolata regolamentazione a livello nazionale e comunitario a tutela dell'ambiente e della salute. Eventuali violazioni da parte dell'Emittente della normativa vigente in materia ambientale e della salute e/o la variazione in futuro di tale normativa potrebbero comportare per la Società il sostenimento di costi rilevanti non preventivati. Inoltre laddove il mancato rispetto della suddetta normativa dovesse comportare impatti per l'Emittente tali da comprometterne la possibilità di regolare conduzione delle proprie attività o di regolare adempimento delle proprie obbligazioni di pagamento ai sensi del Finanziamento, ciò potrebbe comportare l'attivazione delle clausole di rimborso anticipato del Finanziamento determinando effetti negativi anche significativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

1.4.1. Rischi connessi alla pandemia Covid-19: L'emergenza sanitaria relativa al COVID-19 ha determinato e determinerà una contrazione dell'economia. Sebbene l'Emittente ritenga che anche tenendo conto degli impatti negativi della pandemia da Covid-19 sul business aziendale dello stesso (stimati sulla base di talune ipotesi inerenti all'entità e alla prosecuzione temporale degli effetti negativi della pandemia), le assunzioni del Piano Combined e le connesse previsioni di risultato per l'arco temporale 2021-2027 permangano valide alla Data del Prospetto, tuttavia un'evoluzione dei parametri utilizzati per la predisposizione del Piano Combined significativamente divergente in negativo da quella ipotizzata nel Piano Combined comporterebbe il mancato raggiungimento degli obiettivi del Piano Combined secondo le misure ed i tempi attesi.

Sezione III - INFORMAZIONI FONDAMENTALI SUI TITOLI

(a) Quali sono le principali caratteristiche dei titoli?

(i) Tipologia, classe e codice ISIN. Le azioni oggetto di ammissione alla negoziazione in un mercato regolamentato sono n. 360.200.000 azioni ordinarie della Società, godimento regolare, emesse al servizio del Rapporto di Cambio a favore di VOD EU. Le Nuove Azioni Ordinarie sono nominative, indivisibili e liberamente trasferibili. Le Nuove Azioni Ordinarie hanno il codice ISIN IT0005090300.

(ii) Valuta, valore nominale di titoli emessi e durata dei titoli. Le Nuove Azioni Ordinarie sono denominate in Euro, prive di valore nominale.

(iii) Diritti connessi alle Nuove Azioni Ordinarie. Le Nuove Azioni Ordinarie hanno le stesse caratteristiche e attribuiscono i medesimi diritti delle Azioni Ordinarie della Società in circolazione alla data della loro emissione. In particolare, le Nuove Azioni Ordinarie sono nominative, liberamente trasferibili ed indivisibili e ciascuna di esse dà diritto a un voto in tutte le assemblee ordinarie e straordinarie della Società, nonché agli altri diritti patrimoniali e amministrativi secondo le disposizioni di legge e di statuto sociale applicabili. Non esistono altre categorie di azioni.

(iv) Rango delle Nuove Azioni Ordinarie nella struttura di capitale dell'Emittente in caso d'insolvenza. In caso di insolvenza, le Nuove Azioni Ordinarie conferiscono ai loro titolari il diritto di partecipare alla ripartizione dell'attivo a seguito di liquidazione dell'Emittente solo successivamente al soddisfacimento dei creditori sociali.

(v) Eventuali restrizioni alla libera negoziabilità delle Nuove Azioni Ordinarie. Non sussistono limitazioni alla libera trasferibilità delle Nuove Azioni Ordinarie.

(vi) Politica in materia di dividendi o pagamenti. L'Emittente non ha adottato una politica di distribuzione dei dividendi. Si segnala che in data 6 aprile 2020, l'Assemblea dei soci ha deliberato, *inter alia*, la distribuzione di un dividendo nella misura di Euro 0,132 per ciascuna delle Azioni Ordinarie in circolazione *post* Fusione, per complessivi Euro 126.746.400. Si segnala che ai sensi del Patto Parasociale è previsto che, "previa decisione del Consiglio di Amministrazione di Inwit che terrà conto, tra l'altro, del piano industriale di Inwit, delle aspettative di crescita e generazione di cassa, delle considerazioni relative al rating e delle opzioni strategiche disponibili, TIM e VOD EU convengono che Inwit avrà l'obiettivo di distribuire un dividendo annuo corrispondente ad almeno l'80% % degli utili netti risultanti dal bilancio dell'esercizio di riferimento regolarmente approvato (rettificato per le poste una tantum e straordinarie)".

(b) Dove saranno negoziati i titoli?

Le Nuove Azioni Ordinarie saranno negoziate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

(c) <u>Ai titoli è connessa una garanzia?</u>
Alle Azioni Ordinarie (incluse le Nuove Azioni Ordinarie) non è connessa alcuna garanzia.
(d) <u>Quali sono i principali rischi specifici dei titoli?</u>
<p>Di seguito sono riportati i fattori di rischio più significativi relativi alle Azioni Ordinarie (incluse, pertanto, le Nuove Azioni Ordinarie). Si invita, in ogni caso, l'investitore a prendere attenta visione di ciascuno dei fattori di rischio contenuti nel Prospetto, nella sua versione integrale. La numerazione dei seguenti fattori di rischio corrisponde alla numerazione indicata nel Prospetto.</p> <p><i>1.5.1 <u>Rischi connessi alla limitata contendibilità dell'Emittente:</u> A esito della Fusione e successivamente al completamento dell'operazione di accelerated book-building riservata ad investitori istituzionali che ha avuto ad oggetto la cessione di n. 83.333.330 azioni Inwit da parte di TIM e VOD EU, in egual misura, complessivamente pari a circa l'8,678% del capitale sociale, in virtù delle pattuizioni parasociali di cui al Patto Parasociale, TIM e VOD EU esercitano il controllo congiunto su Inwit detenendo una partecipazione paritetica nel capitale sociale di Inwit, corrispondente al 33,173% ciascuna (e quindi complessivamente al 66,346% del capitale sociale di Inwit). A ciò si aggiunge che gli acquisti di determinate partecipazioni azionarie dell'Emittente da parte di soggetti esteri potrebbero essere limitati dai poteri speciali dello Stato (c.d. golden powers) previsti dal D.L. 15 marzo 2012, n. 21 convertito con modificazioni in Legge 11 maggio 2012, n. 56 (modificato dal D.L. 21 settembre 2019, n. 105, convertito con modificazioni dalla Legge 18 novembre 2019, n. 133 e, da ultimo, dal D.L. 8 aprile 2020, n. 23). La contendibilità sull'Emittente è pertanto limitata.</i></p>
Sezione IV - INFORMAZIONI FONDAMENTALI SULL'AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE IN UN MERCATO REGOLAMENTATO
(a) <u>A quali condizioni posso investire in questo titolo e qual è il calendario previsto?</u>
Non applicabile, in quanto il Prospetto è redatto ai soli fini dell'ammissione alla negoziazione sul MTA delle Nuove Azioni Ordinarie emesse al servizio del Concambio.
(b) <u>Chi è l'offerente e/o il soggetto che chiede l'ammissione alla negoziazione?</u>
L'Emittente.
(c) <u>Perché è redatto il presente Prospetto?</u>
<p><u>Ammissione alle negoziazioni.</u> Il Prospetto è redatto ai soli fini dell'ammissione alle negoziazioni delle Nuove Azioni Ordinarie attribuite a VOD EU, alla Data di Efficacia, a fronte dell'annullamento della partecipazione detenuta da VOD EU in VOD Towers, al servizio del Rapporto di Cambio.</p> <p><u>Potenziati conflitti di interesse.</u> Poiché l'ammissione alle negoziazioni delle Nuove Azioni Ordinarie è posta nell'interesse di VOD EU e in ottemperanza a quanto concordato nel Framework Agreement e nel Patto Parasociale tra TIM e VOD EU, si segnalano qui di seguito i rapporti (anche partecipativi) in essere tra (i) gli attuali consiglieri di Inwit o gli Alti Dirigenti dell'Emittente e (ii) TIM e/o le società del Gruppo Vodafone. Con riferimento ai membri del Consiglio di Amministrazione, dieci membri sono stati tratti dalla lista presentata da TIM di cui cinque membri sono stati designati da TIM e cinque membri sono stati designati da VOD EU di cui uno indipendente nominato "per cooptazione" dal Consiglio di Amministrazione di Inwit in data 23 aprile 2020. Si segnala, inoltre, che il consigliere Agostino Nuzzolo riveste altresì il ruolo di Responsabile Affari Legali e Segretario del Consiglio di Amministrazione di TIM, il consigliere Carlo Nardello riveste altresì il ruolo di Direttore Strategie, Qualità e Trasformazione di TIM e il consigliere Sabrina di Bartolomeo riveste altresì il ruolo di Responsabile Controllo di Gruppo di TIM, il Presidente Emanuele Tournon riveste altresì il ruolo di Direttore Amministrazione, Finanza e Controllo di Vodafone UK, il consigliere Antonio Corda riveste altresì il ruolo di Direttore Affari Legali di VOD, il consigliere Fabrizio Rocchio riveste altresì il ruolo di Direttore Tecnologia di VOD e il consigliere Sonia Hernandez ricoprirà a decorrere dal 1° maggio 2020 il ruolo di Direttore Commerciale della TowerCo del Gruppo Vodafone. Per completezza si segnala altresì che, alla Data del Prospetto, il Presidente Emanuele Tournon e i consiglieri Antonio Corda e Fabrizio Rocchio nonché gli Alti Dirigenti Diego Galli e Massimo Giuseppe Scapini possiedono azioni di Vodafone Group plc. per una quota non significativa.</p>

PARTE A

FATTORI DI RISCHIO

Prima di assumere qualsiasi decisione di effettuare un investimento in strumenti finanziari emessi dall'Emittente, gli investitori devono considerare alcuni fattori di rischio.

Al fine di effettuare un corretto apprezzamento dell'investimento, si invitano gli investitori a leggere attentamente i seguenti fattori di rischio relativi all'Emittente e agli strumenti finanziari. Il presente capitolo "Fattori di rischio" contiene esclusivamente i rischi che l'Emittente ritiene specifici e rilevanti ai fini dell'assunzione di una decisione di investimento informata, tenendo conto della probabilità di accadimento e dell'entità prevista dell'impatto negativo.

Tra i suddetti rischi sono altresì inclusi i rischi specifici e rilevanti relativi a VOD Towers, posto che, alla Data del Prospetto, l'Operazione è configurabile come "storia finanziaria complessa" per le finalità di cui all'art. 18 del Regolamento Delegato 2019/980. Si ritiene che dette informazioni aggiuntive su VOD Towers siano rilevanti in quanto evidenziano le ulteriori rischiosità che l'Emittente ha assunto a seguito della Fusione.

I fattori di rischio descritti di seguito devono essere letti congiuntamente alle informazioni contenute nel Prospetto, compresi i documenti e le informazioni inclusi mediante riferimento.

Costituendo le azioni dell'Emittente capitale di rischio per loro natura, l'investitore potrebbe incorrere in una perdita totale o parziale del capitale investito.

1.1. Rischi connessi alla situazione finanziaria dell'Emittente**1.1.1. Rischi connessi ai dati previsionali contenuti nel Piano Combined e agli impatti negativi derivanti dalla pandemia da COVID-19**

In data 26 luglio 2019 è stato sottoscritto un accordo tra Inwit, la propria controllante TIM, Vodafone Italia S.p.A. ("VOD") e il socio unico di quest'ultima Vodafone Europe BV ("VOD EU") volto ad aggregare in capo ad una sola entità giuridica (Inwit) le Torri (strutture atte ad ospitare apparati e tecnologie per le telecomunicazioni) di Inwit con quelle di VOD. Il Framework Agreement prevedeva (i) l'acquisizione da parte di Inwit del 43,4% del capitale sociale di VOD Towers costituita da VOD EU mediante scissione del Ramo Tower (i.e., la Compravendita) e successivamente (ii) la fusione per incorporazione di VOD Towers in Inwit, con data di efficacia il 31 marzo 2020 (i.e., Fusione). La Fusione si è perfezionata mediante emissione di Nuove Azioni Ordinarie, senza aumento di capitale, a servizio del Rapporto di Cambio e assegnazione di tali Nuove Azioni Ordinarie a VOD EU a fronte dell'annullamento della partecipazione dalla stessa detenuta in VOD Towers (i.e. 56,6% del capitale sociale). Alla Data del Prospetto TIM e VOD EU detengono una partecipazione paritetica nel capitale sociale di Inwit, corrispondente al 33,173% ciascuna e controllano congiuntamente Inwit attraverso un patto parasociale. I costi complessivi connessi all'Operazione ammontano a circa Euro 10 milioni (di cui le spese relative all'ammissione alle negoziazioni delle Nuove Azioni Ordinarie sono stimate in massimi Euro 1 milione). Al fine di finanziare il pagamento del corrispettivo della Compravendita (per complessivi Euro 2.140 milioni) e la distribuzione del Dividendo Straordinario per ciascuna delle Azioni Ordinarie in circolazione post Fusione (per complessivi Euro 570 milioni), nonché al fine di finanziare l'attività dell'Emittente, in data 19 dicembre 2019, Inwit ha sottoscritto con un pool di banche un contratto di finanziamento avente ad oggetto la concessione a favore di Inwit di un finanziamento per un importo complessivo in linea capitale di Euro 3.000.000.000. A partire dalla Data di Efficacia sono entrati in vigore gli accordi commerciali che disciplinano la prestazione dei servizi da parte di Inwit in favore di TIM e VOD. Tali accordi contengono alcuni limiti all'operatività di Inwit, quali ad esempio l'impegno di Inwit a non concedere a terzi, per ciascun Sito, l'utilizzazione dello spazio elettromagnetico e correlato spazio fisico disponibile fino alla data in cui il gestore (TIM o VOD) abbia comunicato lo Spazio Necessario e, successivamente a tale data, (l'Emittente la può concedere a terzi) solo per la parte eccedente lo stesso. Tenuto conto dell'ampliamento del perimetro del business aziendale dell'Emittente per effetto della Fusione, sussistono limiti all'idoneità delle informazioni finanziarie storiche dell'Emittente ante Fusione a fornire indicazioni in merito alle prospettive finanziarie-reddituali di Inwit.

Alla Data del Prospetto il processo di aggregazione dei business aziendali facenti capo alle società

coinvolte nella Fusione è ancora in corso. Come emerge dal Piano Combined approvato il 18 novembre 2019, predisposto per tener conto degli effetti di tale aggregazione, l'Emittente prevede uno sviluppo significativo dei ricavi e dei margini reddituali nell'arco 2021-2027. Nell'ambito del Piano Combined l'evoluzione dei ricavi dell'Emittente derivanti dagli accordi commerciali stipulati alla Data del Prospetto, che rappresentano circa il 75% dei ricavi complessivi attesi nel Piano Combined per il 2027 è indicizzata all'inflazione; la parte residua dei ricavi attesi nell'ambito del Piano Combined per il 2027, circa il 25%, è riferibile ad accordi che alla Data del Prospetto non sono stati conclusi. Complessivamente i ricavi verso TIM e VOD rappresentano il 90,6% dei ricavi dell'Emittente nell'esercizio 2019 (su base pro forma) e si prevede che scendano intorno all'80% dei ricavi stimati per il 2027 (la percentuale dell'80% include sia contratti già in essere alla Data del Prospetto, sia contratti ancora da definire alla stessa Data). Come riportato nel resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2020 dell'Emittente, "[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". Nel corso delle riunioni consiliari dell'11 maggio 2020 e del 28 maggio 2020, tenuto conto degli impatti negativi della pandemia da COVID-19 sul business aziendale dell'Emittente (stimati sulla base di talune ipotesi inerenti all'entità e alla prosecuzione temporale degli effetti negativi della pandemia, tra cui l'andamento del tasso di inflazione che è stato ipotizzato pari mediamente all'1,5% nell'arco di Piano) l'Emittente ha ritenuto che: (i) le assunzioni del Piano Combined e le connesse previsioni di risultato riferibili all'arco temporale 2021-2027 permanessero valide alla Data del Prospetto; (ii) le previsioni di risultato per il 2020 derivanti dal Piano Combined approvato il 18 novembre 2019 non fossero più valide alla Data del Prospetto, ciò esclusivamente in ragione del fatto che il Piano Combined assumeva l'acquisizione dei risultati di VOD Towers e lo sviluppo delle potenziali sinergie a partire dal 1° gennaio 2020, mentre l'acquisizione in oggetto è avvenuta il 31 marzo 2020. Ciò premesso, tenuto comunque conto delle significative incertezze che caratterizzano le assunzioni del Piano Combined - tra cui quelle inerenti all'evoluzione del tasso di inflazione nel contesto degli impatti della pandemia da COVID-19, alla capacità dell'Emittente di incrementare la quota di ricavi diversi da quelli derivanti dagli accordi commerciali con TIM e VOD, nonché al conseguimento di sinergie per effetto della Fusione - il rischio di mancata esecuzione di detto Piano, secondo le misure ed i termini attesi, è elevato. Inoltre, alla Data del Prospetto, sussiste il rischio che al verificarsi di taluni eventi legati tra l'altro all'accresciuto livello di indebitamento di Inwit, il valore dell'investimento nelle Azioni Ordinarie possa subire perdite, anche rilevanti.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di alta probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza alta.

Il Prospetto include informazioni previsionali estratte dal Piano Combined predisposto nell'ambito dell'Operazione. In particolare, con riferimento all'esercizio che chiuderà al 31 dicembre 2027, il Piano Combined evidenzia un EBITDA compreso tra Euro 1.000 e 1.200 milioni, rispetto a Euro 682 milioni al 31 dicembre 2019 (sulla base dei Dati Finanziari Pro-forma).

Si precisa che il Piano Combined è basato su assunzioni ipotetiche di carattere generale, ossia discrezionali e relative a fattori sui quali i membri degli organi di amministrazione, di direzione o di sorveglianza possono influire, e quelle di carattere ipotetico, legate all'andamento di variabili non controllabili e relative a fattori sui quali i membri degli organi di amministrazione, di direzione o di sorveglianza non hanno alcuna influenza. Per maggiori informazioni su tali assunzioni si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 7, Paragrafo 7.1.3 del Prospetto.

In considerazione dell'incertezza che caratterizza qualunque dato previsionale, gli investitori sono invitati, nelle proprie decisioni di investimento, a non fare affidamento sugli stessi.

In particolare, ai fini della predisposizione del Piano Combined, il tasso di inflazione - si ricorda che, nella maggior parte dei casi, l'evoluzione annuale dei ricavi contrattualizzati di Inwit e VOD Towers è

indicizzata all'inflazione - è stato ipotizzato pari mediamente all'1,5%, mentre per il tasso Euribor è stata ipotizzata una percentuale pari a zero per tutto il periodo coperto dal Piano Combined. Il 20 marzo 2020, il Fondo Monetario Internazionale (*fonte*: IMF Country Report No. 20/79) ha aggiornato le proprie previsioni relative all'evoluzione dell'inflazione in Italia, stimata mediamente pari all'1,2% tra il 2020 e il 2025.

L'Emittente segnala che l'orizzonte temporale di riferimento del Piano Combined non è perfettamente comparabile alle stime del Fondo Monetario Internazionale (sino al 2025) poiché si estende sino al 2027. In data 2 aprile 2020, le stime di Euribor 3M e Euribor 6M risultano mediamente negative nel periodo tra il 2020 e il 2025 (*fonte*: Bloomberg).

Per maggiori informazioni in merito si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 7 del Prospetto.

1.1.2. Rischi connessi al contratto di finanziamento sottoscritto in data 19 dicembre 2019 tra Inwit e un pool di banche finanziatrici e alla sostenibilità dell'indebitamento finanziario e agli impegni finanziari dell'Emittente

L'indebitamento finanziario lordo di Inwit al 31 marzo 2020 è pari a Euro 3.307 milioni (a fronte della corrispondente grandezza al 31 dicembre 2019 pari a Euro 794 milioni) e tiene conto dell'assunzione del debito riveniente dal contratto avente ad oggetto il Finanziamento stipulato con le Banche per finanziare il pagamento del corrispettivo della Partecipazione di Minoranza di VOD Towers e la distribuzione del Dividendo Straordinario (al 31 marzo 2020, l'incidenza in termini percentuali del Finanziamento sul totale dell'indebitamento finanziario lordo è pari al 64,5%). Inwit è esposta al rischio di conseguire flussi di cassa e margini reddituali non congrui e non coerenti temporalmente rispetto ai flussi di cassa in uscita e ai costi legati all'indebitamento, tenendo altresì conto dei casi di recesso, risoluzione o decadenza dal beneficio del termine e delle clausole di rimborso anticipato obbligatorio previsti dai contratti finanziari ed in particolare dal contratto relativo al Finanziamento; ciò soprattutto nel caso di mancato rifinanziamento dei debiti tempo per tempo in scadenza. Al verificarsi delle predette circostanze, in assenza di tempestive azioni volte a reperire le risorse finanziarie necessarie per far fronte agli impegni di Inwit, si determinerebbe una situazione di tensione finanziaria idonea a produrre impatti negativi rilevanti sulla situazione economica e patrimoniale dell'Emittente, con possibili perdite anche rilevanti sull'investimento in azioni di Inwit.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza media.

Al fine della realizzazione dell'Operazione, ivi inclusi l'acquisto della Partecipazione di Minoranza in VOD Towers e il pagamento del Dividendo Straordinario, in data 19 dicembre 2019 Inwit ha sottoscritto con le Banche il contratto relativo al Finanziamento che è stato parzialmente erogato alla Data del Closing e alla data del pagamento del Dividendo Straordinario. L'indebitamento finanziario netto *pro-forma* dell'Emittente al 31 dicembre 2019 è pari a 3.698 milioni di Euro (rispetto a 712 milioni di Euro al 31 dicembre 2019).

Inwit ha infatti fatto ricorso al Finanziamento per la realizzazione dell'Operazione per un importo pari a complessivi Euro 2.721 milioni, tramite tre distinte linee di finanziamento (BF, TF e RF, come *infra* definite), ciascuna con distinti profili di costo e di rimborso.

Si rileva, pertanto, che l'indebitamento finanziario lordo *pro-forma* al 31 dicembre 2019, pari a Euro 3.780 milioni (a fronte di Euro 794 milioni iscritti nel Bilancio 2019 dell'Emittente) è principalmente riconducibile al Finanziamento per il quale sono iscritti Euro 2.704 milioni, al netto dei costi transazione ad esso associati, classificati nella voce "Passività finanziarie non correnti" della situazione patrimoniale-finanziaria *pro-forma*. Gli oneri finanziari *pro-forma* relativi al Finanziamento iscritti nel conto economico separato *pro-forma* per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 ammontano

FATTORI DI RISCHIO

a Euro 52 milioni che rappresentano circa il 61% degli oneri finanziari pro-forma totali, pari a Euro 86 milioni (a fronte di oneri finanziari registrati nel Bilancio 2019 della Società pari a Euro 25 milioni).

In linea con la prassi di mercato, il contratto di finanziamento prevede, tra l'altro, ipotesi di rimborso anticipato obbligatorio, il rilascio di dichiarazioni da parte di Inwit, l'assunzione, da parte della stessa, di impegni anche di natura finanziaria, nonché una serie di eventi rilevanti (c.d. "*Events of Default*") il cui verificarsi attribuisce alle Banche il diritto di richiedere all'Emittente il pagamento di tutto quanto ad esse dovuto ai sensi dei documenti finanziari.

Sotto diverso profilo, il contratto relativo al Finanziamento prevede l'obbligo, in capo a Inwit, di far sì che il parametro finanziario (c.d. *Net Leverage Ratio*) rappresentato dal rapporto tra *consolidated Net Financial Debt* e *consolidated EBITDA* (da calcolarsi secondo quanto meglio indicato in contratto) non sia superiore a 7,0x, con verifiche semestrali riferite alle date del 30 giugno e 31 dicembre di ciascun anno a partire dal 31 dicembre 2020 (per il calcolo del parametro in oggetto è necessario un conto economico che includa per 12 mesi VOD Towers; pertanto, per la verifica del suddetto parametro al 31 dicembre 2020 dovrà essere predisposto un conto economico pro forma relativo all'esercizio che chiuderà a tale data, in quanto il controllo di VOD Towers è stato acquisito il 31 marzo 2020 e solo da tale data sono stati consolidati i relativi risultati economici). Oltre a tale impegno di natura finanziaria, il contratto prevede obblighi di fare e di non fare, tra i quali ultimi si ricordano, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, limitazioni alla possibilità della società (e, in taluni casi, delle relative controllate) di concedere garanzie reali, personali o finanziarie, di contrarre indebitamento finanziario, nonché di porre in essere operazioni straordinarie (quali fusioni e scissioni) o atti di disposizione dei propri beni.

Da ultimo, tra gli "*Events of Default*" sono stati previsti, tra gli altri, (i) il mancato rispetto degli obblighi (di pagamento finanziari o di altro tipo) di cui alla documentazione finanziaria, (ii) la non veridicità delle dichiarazioni rese o delle informazioni fornite da Inwit ai sensi dei documenti finanziari, e (iii) ipotesi di *cross -default* in caso di mancato pagamento di debito finanziario per importi superiori a Euro 50 milioni da parte della Società, rispetto a un indebitamento finanziario della stessa diverso da quello regolato dal contratto relativo al Finanziamento.

A tal riguardo si precisa che anche nel contratto di finanziamento sottoscritto con MUFG Bank Ltd in data 31 maggio 2019 per Euro 30 milioni e scadenza al 31 maggio 2024, è presente tale clausola che disciplina un inadempimento dell'Emittente alle proprie obbligazioni ai sensi di qualsiasi operazione di finanziamento e obbliga l'Emittente medesima a rimborsare anticipatamente il finanziamento a condizione che tale inadempimento ecceda Euro 40 milioni. Per completezza si segnala che l'Emittente prevede di ripagare tale finanziamento interamente in data 12 giugno 2020 a fronte della richiesta di rimborso anticipato che sarà presentata dalla banca a causa dell'intervenuto cambio di controllo di Inwit *post* Fusione.

Alla Data del Prospetto, Inwit ha altresì in essere un contratto di finanziamento con la Banca Popolare di Sondrio, sottoscritto in data 23 novembre 2018 per un importo di Euro 40 milioni con scadenza nel mese di novembre 2023.

Alla Data del Prospetto, Inwit è quindi esposta al rischio del rimborso anticipato obbligatorio previsto dai predetti contratti di finanziamento; pertanto al verificarsi di tale circostanza, in assenza di tempestive azioni volte a reperire le risorse finanziarie necessarie per far fronte agli impegni dell'Emittente, si determinerebbe una situazione di tensione finanziaria idonea a produrre impatti negativi rilevanti sulla situazione economica e patrimoniale dell'Emittente, con possibili perdite anche rilevanti sull'investimento delle Azioni Ordinarie.

Il contratto di Finanziamento prevede quindi una serie di impegni generali e *covenant* dell'Emittente, di contenuto sia positivo che negativo, e di cause di rimborso anticipato obbligatorio, che risultano in linea con la prassi di mercato per finanziamenti di importo e natura simili. Tanto premesso, i predetti

impegni potrebbero limitare l'operatività dell'Emittente, e la loro violazione potrebbe avere conseguenze potenzialmente rilevanti per Inwit.

In particolare, in caso di esercizio, da parte delle Banche, dei propri diritti successivamente al verificarsi di un “*Event of Default*”, ovvero qualora si verifichi una delle ipotesi di rimborso anticipato obbligatorio integrale, ai sensi di quanto precede, l'Emittente sarà tenuta al pagamento dell'intero debito per capitale in essere, nonché degli interessi maturati e non pagati ed ogni altra eventuale somma dovuta ai sensi del contratto di Finanziamento, con conseguenti effetti negativi anche rilevanti sulla propria situazione economica, finanziaria e patrimoniale.

L'aumento dell'indebitamento implica che una quota maggiore delle risorse generate dalla gestione operativa dovranno essere dedicate al servizio del debito stesso, sia per il pagamento degli interessi sia per la copertura degli ammontari in linea capitale in scadenza; laddove per il servizio della quota capitale le risorse finanziarie generate dalla gestione risultassero insufficienti o si intendesse invece, in via discrezionale, applicarne solo una parte al rimborso del debito, l'Emittente dovrebbe ricorrere a operazioni di rifinanziamento per il completo servizio del debito, con l'incertezza di reperire alternative per tale rifinanziamento e/o di costi più elevati rispetto a quanto preventivato.

L'Emittente assume, infatti, con specifico riguardo alla struttura finanziaria, (i) di procedere a rifinanziare la BF, per sua natura di durata temporanea, con un finanziamento a medio-lungo termine (quale ad esempio uno o più prestiti obbligazionari a valere sul Programma EMTN, se più convenienti, e di maggior durata rispetto alla BF); e (ii) di rifinanziare, in prossimità della sua scadenza, la TF di Euro 1.000 milioni, coerentemente con l'obiettivo di mantenere una struttura finanziaria considerata efficiente (i.e., avendo cioè riguardo al costo medio ponderato del capitale).

Resta inteso che non vi è garanzia che l'Emittente possa negoziare e ottenere i finanziamenti necessari per lo sviluppo della propria attività o per il rifinanziamento di quelli in scadenza, con le modalità, i termini e le condizioni ottenuti per i contratti in essere alla Data del Prospetto, con conseguenti possibili effetti negativi sulla attività e sulla situazione economica e finanziaria dell'Emittente. Questo può avvenire sia per cause da ricondursi alla situazione dell'Emittente ed alla sua specifica *performance* economica e finanziaria, nonché alla realizzazione dei piani industriali più o meno in linea con le aspettative, sia per cause estranee alle condizioni dell'Emittente, dettate dalla situazione generale dei mercati finanziari e/o dall'insorgere di rischi sistemici che possano comprometterne l'ordinato funzionamento.

Inoltre, ove i flussi di cassa generati internamente dall'Emittente non risultassero sufficienti a far fronte agli impegni connessi con il proprio indebitamento finanziario, o qualora si verificasse un *event of default*, gli istituti finanziatori avrebbero la facoltà di richiedere il rimborso di tutto o parte delle somme erogate e non ancora rimborsate, insieme al pagamento degli interessi e di ogni altra somma dovuta. Conseguentemente, l'Emittente potrebbe essere costretto a fare ricorso ad altre forme di finanziamento che potrebbero non essere disponibili oppure essere disponibili a condizioni meno favorevoli, con conseguenti effetti negativi sulla attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Come indicato nella Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione agli argomenti all'ordine del giorno dell'Assemblea dei soci del 19 dicembre 2019, nella sezione “*governance*”, sottosezione “assemblea degli azionisti”, sono state predisposte delle analisi di sensitività che simulano degli scenari peggiorativi in termini di mancato raggiungimento, in percentuali anche rilevanti, degli obiettivi di: (i) sviluppo delle *Small Cells*; (ii) ricavi da locazione dei macro Siti connessi ai *Tenants* diversi da TIM e VOD; e (iii) progressiva rinegoziazione ed efficientamento dei *ground lease*. Inoltre, come rappresentato nella Parte B, CAPITOLO 7, Paragrafo 7.1.3 del Prospetto è stata effettuata un'analisi di sensitività ipotizzando una minor inflazione rispetto a quanto previsto nel Piano Combined ed è stato sviluppato uno scenario di *stress test* – considerato di più improbabile

accadimento – nel quale vengono combinati i quattro effetti peggiorativi ipotizzandoli come contemporaneamente verificati.

Per maggiori informazioni in merito al Finanziamento, si rinvia alla parte B, CAPITOLO 14, Paragrafo 14.1.2 del Prospetto.

1.1.3. Rischi connessi all'incertezza del raggiungimento degli obiettivi sottesi all'Operazione di integrazione aziendale con VOD Towers

Con riguardo alla dinamica reddituale di Inwit ad esito della Fusione, i ricavi stimati nel 2027 includono una componente attribuibile ad accordi commerciali ancora da definire alla Data del Prospetto per un controvalore compreso tra Euro 275 e 325 milioni, i.e. il 25% del fatturato totale stimato di Euro 1.100-1.300 milioni. Inoltre l'Emittente stima che dall'Operazione di integrazione aziendale con VOD Towers derivino sinergie per un ammontare a regime pari a circa Euro 200 milioni nel 2026. Alla Data del Prospetto, l'Emittente è esposto al rischio che gli obiettivi gestionali sottesi all'Operazione stessa siano raggiunti in un orizzonte temporale o in misura differente rispetto a quello ipotizzato (ad esempio, l'Emittente potrebbe subire un ritardo nella richiesta di nuovi ordini da parte di TIM, VOD e altri Clienti, determinando una diversa evoluzione del Piano Combined). Il processo di integrazione fra Inwit e VOD Towers comporterà una rivisitazione della struttura organizzativa, di alcuni processi chiave per la conduzione delle attività dell'azienda e di alcuni sistemi informatici a supporto dei medesimi. Questo espone a un rischio di perdita di efficacia ed efficienza temporanee, con potenziali ricadute sulla performance economica e finanziaria di breve termine, che potrebbero contribuire ad una manifestazione degli obiettivi aziendali in un orizzonte temporale o in misura differente rispetto a quanto pianificato. Ove ciò si verificasse le prospettive di sviluppo dei ricavi e dei margini reddituali dell'Emittente sarebbero inferiori, anche in misura rilevante, rispetto alle stime sottese al Piano Combined.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza media.

L'Operazione – volta ad aggregare in capo all'Emittente le Torri di Inwit con quelle di VOD Towers – si inserisce in un più ampio progetto di cooperazione industriale tra TIM e VOD che prevede, tra l'altro, l'estensione su base nazionale dell'accordo già esistente di condivisione delle rispettive Infrastrutture Passive in zone rurali e un progetto di condivisione delle infrastrutture attive (cd. RAN Sharing).

L'Operazione consente di accelerare il raggiungimento di determinati obiettivi gestionali rispetto alle due entità su base *stand-alone*, quali ad esempio (i) aiutare i propri clienti nell'accelerazione e rafforzamento dello sviluppo della tecnologia 5G, (ii) accelerazione degli investimenti in soluzioni innovative sul territorio nazionale, (iii) aumento delle ospitalità, (iv) maggior visibilità su ricavi e investimenti, grazie alla partnership con TIM e VOD, (v) beneficio per i portatori di interesse (razionalizzazione delle ospitalità sulle Torri e incremento delle opportunità verso Clienti), (vi) ricerca di efficienze e opportunità nella gestione degli affitti passivi, e altri costi, e (vii) ottimizzazione della struttura finanziaria.

Inoltre, si evidenzia che le sinergie stimate a regime sono pari a circa Euro 200 milioni di EBITDA entro il 2026 e sono frutto di una serie di iniziative contrattualizzate con TIM e VOD, quali i Servizi Garantiti e la qualifica di Inwit di fornitore privilegiato di TIM e VOD per i servizi di realizzazione di nuovi Siti, *Small Cells/DAS* e *Backhauling*. Operativamente, tali sinergie sono determinate dai seguenti elementi: oltre 13 mila nuovi clienti 5G, oltre 45 mila nuovi clienti per *Small Cells* o *DAS*, realizzazione di nuovi Siti nell'ambito dei Servizi Garantiti, oltre 5 mila connessioni di *Backhauling* e liberazione da parte di TIM e VOD di oltre mille Siti, permettendo a Inwit di beneficiarne

economicamente smantellando i Siti o ospitando nuovi Clienti. Si precisa che le sinergie saranno pressoché completamente realizzate entro il 2026.

L'Emittente è esposto al rischio che i suddetti obiettivi e le sinergie siano raggiunti in un orizzonte temporale o in misura differente rispetto a quello ipotizzato, determinando quindi una diversa evoluzione dei dati economico-finanziari dell'Emittente, rispetto a quanto stimato nel Piano Combined.

Con specifico riferimento agli obiettivi strategici relativi al rapporto con i Clienti, si segnala come le attività dell'Emittente siano in larga parte funzione delle esigenze dei Clienti stessi (attuali e prospettici). Pertanto la realizzazione dei suddetti obiettivi dipenderà dalle necessità contingenti dei Clienti – in termini sia di operatività sia di *budget* – e dalla capacità dell'Emittente di soddisfare tali necessità con servizi competitivi; fanno eccezione i Servizi Garantiti, espressamente regolati nel TIM MSA e nel VOD MSA, che rappresentano un impegno di domanda da parte di TIM e VOD che produrrà con certezza, sostanzialmente, gli effetti economici pianificati.

Con riferimento alla ricerca di efficienze e opportunità nella gestione degli affitti passivi, l'Emittente potrebbe non essere in grado di mantenere la stessa efficacia rilevata da Inwit e VOD (o VOD Towers a seguito della Scissione) prima del completamento dell'Operazione in funzione dell'evoluzione del mercato di riferimento (*i.e.* affitti passivi).

Il processo di integrazione fra Inwit e VOD Towers comporterà una rivisitazione della struttura organizzativa, di alcuni processi chiave per la conduzione delle attività dell'azienda e di alcuni sistemi informatici a supporto dei medesimi. Questo espone a un rischio di perdita di efficacia ed efficienza temporanee, con potenziali ricadute sulla performance economica e finanziaria di breve termine, che potrebbero contribuire ad una manifestazione degli obiettivi aziendali in un orizzonte temporale o in misura differente rispetto a quanto pianificato.

Con riferimento all'ottimizzazione della struttura finanziaria, si rimanda al Fattore di Rischio 1.1.2.

In considerazione della significatività dell'Operazione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente, le informazioni finanziarie di quest'ultima che saranno incluse nelle rendicontazioni contabili successive alla Data di Efficacia della Fusione non saranno comparabili con quelle incluse nel Bilancio 2019 e, se non analizzate tenendo in considerazione gli effetti dell'Operazione, potrebbero indurre in errore l'investitore nell'analisi dell'andamento economico, finanziario e patrimoniale dell'Emittente.

Per maggiori informazioni in merito agli obiettivi sottesi all'operazione di integrazione aziendale con VOD Towers, si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 5, Paragrafo 5.1.1 del Prospetto.

1.1.4. Rischi connessi alla concentrazione dei ricavi nei confronti di un numero limitato di Clienti e alla redditività dell'Emittente

Il business aziendale dell'Emittente è caratterizzato da un'elevata concentrazione dei rapporti con i Clienti. Come emerge dalle informazioni finanziarie pro-forma dell'esercizio 2019 relative agli impatti degli accordi commerciali che l'Emittente ha stipulato con TIM e VOD (tra cui, rispettivamente, il TIM MSA e il VOD MSA) in vigore dal 31 marzo 2020 (Data di Efficacia), i ricavi di Inwit nei confronti di TIM e VOD - pari a Euro 674.146 migliaia - rappresentano complessivamente il 90,6% dei ricavi totali pro-forma dell'Emittente. La principale voce di costo dell'Emittente è riferibile ai canoni di locazione passiva dei terreni su cui insistono i Siti che, conformemente a quanto disciplinato dall'IFRS 16, sono rappresentati nel conto economico dell'Emittente attraverso gli ammortamenti dei diritti d'uso sui beni di terzi e gli interessi passivi sulle passività finanziarie associate. Su base pro-forma gli ammortamenti e gli interessi passivi in questione ammontano rispettivamente a Euro 184.447 e a Euro 32.208 migliaia e rappresentano rispettivamente il 58,8% del totale dei costi dell'Emittente e il 35,9% del totale degli oneri finanziari dell'Emittente. L'interruzione dei rapporti con i principali Clienti, l'incapacità di rinnovare i contratti esistenti con i Clienti e i fornitori e la rinegoziazione dei principali termini e condizioni degli stessi alla relativa

scadenza potrebbero comportare effetti negativi significativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento - alla luce del carattere di essenzialità dei servizi forniti ai propri Clienti per la conduzione della loro attività e del solido merito di credito che caratterizza tali Clienti - potrebbe avere effetti negativi significativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza media.

I principali Clienti dell'Emittente sono TIM e VOD, che rappresentano al 31 dicembre 2019 rispettivamente circa il 46,0% (Euro 342.274 migliaia) e il 44,6% (Euro 331.872 migliaia) dei ricavi di Inwit, come risultante dalle Informazioni Finanziarie Pro-forma redatte al fine di rappresentare i principali effetti economici derivanti, inter alia, dal TIM MSA e dal VOD MSA. Pertanto, congiuntamente, TIM e VOD rappresentano il 90,6% (Euro 674.146 migliaia) dei ricavi totali dell'Emittente, di cui l'87,1% relativi ai TIM MSA e VOD MSA (rispettivamente Euro 322.811 migliaia ed Euro 325.455 migliaia) e il 3,5% (Euro 25.880 migliaia) relativo ad altri ricavi verso TIM e VOD.

Gli altri Clienti rappresentano il 9,4% (Euro 70.418 migliaia) dei ricavi totali dell'Emittente e si riferiscono, per la quasi totalità dei relativi ricavi, ai principali MNO in Italia diversi da TIM e VOD (Iliad e Wind Tre), con i quali l'Emittente ha sottoscritto contratti aventi ad oggetto servizi di ospitalità. Con riferimento a tali contratti si evidenzia che non vi è certezza né della continuazione dei predetti rapporti, né di un eventuale loro rinnovo alla scadenza naturale. Inoltre, anche in caso di rinnovo, non vi è certezza che l'Emittente sia in grado di ottenere condizioni contrattuali almeno analoghe a quelle dei contratti vigenti.

La restante porzione dei ricavi da Clienti terzi è rappresentata da operatori con licenze per servizi di trasmissione radio in altre tecnologie (es. Fixed Wireless Access, punto-punto e punto-multipunto PDH e/o SDH, Wireless Local Loop).

Tenuto conto che, come sopra riportato, la quasi totalità dei ricavi dell'Emittente riviene da TIM e VOD e dagli altri principali MNO in Italia, società alle quali Inwit fornisce un servizio essenziale per il relativo *business*, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza.

Con riferimento alla redditività, si segnala che la principale voce di costo è riferibile ai canoni di locazione passiva dei terreni su cui insistono i Siti. Tali rapporti sono regolati da contratti di medio-lungo termine, che tipicamente prevedono un incremento annuale dei prezzi sulla base dell'inflazione e politiche di rinnovo differenti a seconda della tipologia di fornitore.

L'interruzione dei rapporti con i principali Clienti e fornitori, l'incapacità di rinnovare i contratti esistenti, la rinegoziazione dei principali termini e condizioni degli stessi alla relativa scadenza, potrebbero comportare effetti negativi significativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Tuttavia, l'Emittente ritiene che il modello di *business* adottato consenta una sostanziale prevedibilità dei ricavi ed un'elevata generazione di flussi di cassa per i seguenti motivi: (i) contratti di lungo periodo e rinnovabili – riferibili sia alla generazione dei ricavi (contratti di ospitalità attiva) sia alla principale voce di costo (contratti passivi di locazione, *i.e.* relativi ai terreni su cui insistono i Siti), (ii) rilevanti tassi di rinnovo dei contratti, (iii) significativi margini operativi, (iv) limitati investimenti necessari per la manutenzione dei siti. Inoltre, l'attività dell'Emittente non è soggetta a fenomeni particolari di ciclicità e stagionalità, bensì registra flussi economici e finanziari lineari e regolari nel tempo.

Per maggiori informazioni in merito all'attività dell'Emittente, si rinvia alla parte B, CAPITOLO 5, Paragrafo 5.1.2, del Prospetto.

1.2. Rischi connessi all'attività operativa e al settore dell'Emittente

1.2.1. Rischi connessi al TIM MSA e al VOD MSA

I ricavi derivanti da TIM MSA e VOD MSA rappresentano l'87,1% dei ricavi dell'Emittente dell'esercizio 2019 su base pro forma. Detti ricavi sono stimati in diminuzione sino al 70% nel 2027 (i.e., per un ammontare compreso tra Euro 770 e 910 milioni). Il mancato rinnovo e/o l'interruzione anticipata del TIM MSA e del VOD MSA produrrebbero effetti negativi rilevanti sulla situazione economico-patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Si evidenzia altresì che i TIM MSA e VOD MSA sono accordi complessi e contenenti numerose obbligazioni, pertanto alla Data del Prospetto sussiste il rischio che le stesse non siano puntualmente adempiute dalle parti. Inoltre detti accordi comportano una limitazione alla possibilità dell'Emittente di offrire a terzi i propri servizi in relazione ad una parte dei Siti che gestisce in quanto Inwit si è impegnata a non concedere a terzi, per ciascun Sito, l'utilizzazione dello spazio elettromagnetico e correlato spazio fisico disponibile fino alla data in cui il gestore abbia comunicato lo Spazio Necessario e, successivamente a tale data, (l'Emittente la può concedere a terzi) solo per la parte eccedente lo stesso. Inoltre, in considerazione della durata pluriennale del TIM MSA e del VOD MSA e di un canone predefinito per l'intera durata contrattuale, un eventuale incremento dei costi sostenuti dall'Emittente (anche a seguito di provvedimenti delle Autorità competenti ed al netto delle eventuali agevolazioni e/o benefici) che non siano riassorbiti dal corrispettivo dovuto dal gestore comporterebbe una contrazione del margine dei ricavi per l'Emittente medesima, con conseguenti effetti negativi sulla sua situazione patrimoniale, economica e finanziaria.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza media.

Qualora venissero meno il TIM MSA e il VOD MSA nei termini di seguito descritti, l'Emittente perderebbe circa il 70% dei ricavi stimati al 2027 (i.e. un ammontare compreso tra Euro 770 e 910 milioni).

Inoltre, il TIM MSA prevede che, laddove l'installazione degli apparati per l'utilizzo delle Frequenze Disponibili non dovesse risultare possibile (i) per carenza totale o parziale dello Spazio Necessario che derivi da un inadempimento imputabile di Inwit agli impegni assunti o (ii) a seguito di una limitazione contenuta nei contratti principali che Inwit non sia stata in grado di risolvere, TIM potrà senza alcuna limitazione numerica per tutti i Siti recedere in parte dal TIM MSA con conseguente riduzione del Corrispettivo, fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno che TIM dovesse richiedere a Inwit. In aggiunta a quanto precede, TIM potrà recedere in parte dal TIM MSA con conseguente riduzione del Corrispettivo in relazione ad un numero massimo di 400 Siti per ciascun periodo di durata di 8 anni del TIM MSA nei casi in cui l'installazione degli apparati per l'utilizzo delle Frequenze Disponibili non dovesse risultare possibile: (i) per impossibilità tecnica di eseguire il necessario intervento di adattamento; (ii) per ragioni urbanistiche non imputabili alle Parti; o (iii) per carenza di Spazio Necessario non imputabile a Inwit.

A parziale deroga di quanto precede, nel caso in cui si verifichi un "cambio di controllo", ciascuna parte avrà il diritto di opzione per rinnovare automaticamente il TIM MSA (ovvero il VOD MSA a seconda del caso) per un ulteriore periodo di 8 anni a partire dalla data di esercizio dell'opzione, soggetto a rinnovo per ulteriori 8 anni, senza tuttavia che la parte alla quale è stato comunicato l'esercizio dell'opzione abbia possibilità di dare disdetta (e così per complessivi 16 anni). In caso di esercizio da parte di TIM (o VOD a seconda del caso) o Inwit di tale diritto di opzione durante i primi 8 anni di durata del TIM MSA (o del VOD MSA), l'eventuale disdetta già esercitata si intenderà priva di qualsivoglia effetto salvo nel caso in cui, limitatamente alla disdetta esercitata da TIM, si verifichino determinate condizioni meglio descritte nel successivo CAPITOLO 14, Paragrafo 14.1.3 e Paragrafo 14.1.4.

Si evidenzia che i ricavi derivanti da TIM MSA e VOD MSA rappresentano l'87,1% dei ricavi dell'Emittente dell'esercizio 2019 su base pro forma, stimati in diminuzione sino al 70% nel 2027. Complessivamente i ricavi verso TIM e VOD rappresentano il 90,6% dei ricavi dell'Emittente

dell'esercizio 2019 su base *pro forma*, e si prevede che scendano intorno all'80% dei ricavi stimati per il 2027.

Alla Data del Closing, la Società ha sottoscritto il TIM MSA e il VOD MSA ai sensi dei quali la Società si è impegnata a fornire taluni servizi a ciascuno dei predetti gestori (TIM e VOD) sui Siti esistenti occupati o da occupare.

Ai sensi del TIM MSA e del VOD MSA, l'ospitalità concessa sui Siti da Inwit a favore del gestore include lo spazio elettromagnetico e correlato spazio fisico necessario per attivare gli Apparati dei Clienti e utilizzare le Frequenze Disponibili come *infra* definite (lo "Spazio Necessario"). Inwit si è impegnata a non concedere a terzi, per ciascun Sito, l'utilizzazione dello spazio elettromagnetico e correlato spazio fisico disponibile fino alla data in cui il gestore abbia comunicato lo Spazio Necessario e, successivamente a tale data, solo per la parte eccedente lo stesso. Si evidenzia che tale impegno di Inwit, pur comportando una limitazione alla possibilità dell'Emittente di offrire a terzi i propri servizi in relazione ad una parte dei Siti che gestisce, a giudizio dell'Emittente è adeguatamente compensato da un differente impegno economico assunto dai predetti gestori. Non si può tuttavia escludere che la Società avrebbe potuto ottenere sul mercato migliori condizioni.

Si segnala inoltre che, in considerazione della rilevanza del TIM MSA e del VOD MSA sui ricavi della Società, in caso di esercizio da parte di TIM o VOD (a seconda del caso) del diritto di recesso o della facoltà di non rinnovare i predetti contratti, si avrebbero rilevanti effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Inoltre, in considerazione della durata pluriennale del TIM MSA e del VOD MSA e di un canone predefinito per l'intera durata contrattuale, un eventuale incremento dei costi sostenuti dall'Emittente (anche a seguito di provvedimenti delle Autorità competenti ed al netto delle eventuali agevolazioni e/o benefici) che non siano riassorbiti dal corrispettivo dovuto dal gestore comporterebbe una contrazione del margine dei ricavi per l'Emittente medesima, con conseguenti effetti negativi sulla sua situazione patrimoniale, economica e finanziaria.

Nel fornire i Servizi di messa a disposizione dei sistemi di alimentazione e condizionamento, di monitoraggio e sicurezza e gestione e manutenzione Inwit è tenuta al rispetto di determinati livelli di servizio pattuiti (SLA), il cui mancato rispetto determina l'applicazione di specifiche penali. Ugualmente, qualora ad Inwit sia affidata la realizzazione di un nuovo Sito la stessa sarà tenuta al pagamento di penali nel caso di mancato rispetto della tempistica concordata per cause ad essa imputabili. Le penali sopra richiamate sono determinate tenuto conto dei seguenti elementi: (i) gravità del ritardo del completamento del nuovo Sito e del (ii) costo giornaliero convenuto con riferimento al medesimo Sito. In ciascun anno di durata del TIM MSA, le penali applicabili non potranno cumulativamente eccedere l'1% del valore dei canoni dei 12 mesi fatturati da Inwit nel corso dell'anno contrattuale in questione.

Per maggiori informazioni sul TIM MSA e il VOD MSA, si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 14, Paragrafi 14.1.3 e 14.1.4 del Prospetto.

1.2.2. Rischi connessi alla gestione dei Siti esistenti, all'individuazione di nuovi Siti idonei allo sviluppo dei progetti dell'Emittente e al rilascio di autorizzazioni amministrative e/o alla revoca delle stesse

L'incapacità dell'Emittente di provvedere all'individuazione di nuovi Siti e/o di aggiudicarsi, anche in considerazione della crescente concorrenza nel settore delle infrastrutture per le reti di telecomunicazioni, siti utilizzabili per lo sviluppo di progetti caratterizzati da un'elevata redditività, nonché il mancato o ritardato ottenimento di autorizzazioni e permessi in favore dell'Emittente, così come la loro successiva revoca e/o provvedimenti di sospensione o di annullamento delle autorizzazioni potrebbero comportare effetti negativi rilevanti sull'operatività della Società e, conseguentemente, sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi anche rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e

finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza media.

L'Emittente valuta che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza in quanto, con particolare riguardo alle zone urbane ad alta densità abitativa nelle quali presumibilmente si concentrerà, nei prossimi anni, la domanda degli operatori per le nuove Infrastrutture Passive, il numero di siti aventi le caratteristiche tecniche idonee alla costruzione e messa in esercizio delle stesse risulta limitato. Tuttavia l'Emittente ha adottato una politica di *business* orientata allo sviluppo di tecnologie alternative alle stazioni radio base, in grado di ovviare alle difficoltà connesse all'individuazione di nuovi Siti. In particolare, ha sviluppato sistemi alternativi quali Small Cell o coperture DAS (Distributed Antenna System) a minore impatto sia visivo sia elettromagnetico per far fronte all'esigenza di fornire all'utente finale maggiore capacità in caso di impossibilità di individuazione e realizzazione di nuovi siti.

La revoca anche di una sola autorizzazione può precludere la complessiva operatività dell'Emittente, in quanto la realizzazione degli interventi tecnologici si inquadra nell'ambito di una operazione complessa al cui interno ogni stazione radio base si ricollega alle altre secondo precisi criteri tecnici, economici e giuridico-amministrativi, sicché proprio la complessità della realizzazione di una "rete" accentua in modo significativo gli esiti provocati dalla mancata realizzazione di una sola stazione radio-base, a sua volta collegata secondo parametri tecnici con le ulteriori stazioni della regione in funzione della propria ubicazione. Pertanto, essendo le aree di copertura di ogni impianto progettate e definite in relazione all'area e, quindi, alla ubicazione degli altri impianti, gli stessi potrebbero subire pregiudizio dall'isolamento forzato anche di uno solo di essi, considerato quanto disposto dall'art. 4, comma 3 lett. g), D.lgs. n. 259/2003, secondo cui: *"La disciplina delle reti e servizi di comunicazione elettronica è volta altresì a: (...) g) garantire la convergenza, la interoperabilità tra reti e servizi di comunicazione elettronica e l'utilizzo di standard aperti"*.

Si precisa che la mancata concessione o la revoca di autorizzazioni relative a singoli impianti non comportano l'attivazione delle clausole di rimborso anticipato del Finanziamento.

Alla Data del Prospetto, all'esito di procedimenti in autotutela, sono stati adottati nei confronti dell'Emittente solo provvedimenti di sospensione o di annullamento delle autorizzazioni presupponendo il provvedimento di revoca una valutazione di interesse pubblico ai sensi dell'art. 21-quinquies della Legge n. 241/1990. I provvedimenti di sospensione delle autorizzazioni comportano per l'Emittente l'impossibilità di terminare la realizzazione di un'infrastruttura o, qualora questa sia già stata realizzata, la disattivazione temporanea dell'impianto per il tempo indicato nel provvedimento di sospensione. I provvedimenti di annullamento delle stesse comportano per l'Emittente la dismissione degli impianti installati. Considerato che le aree di copertura di ogni impianto sono strutturate in maniera integrata in relazione all'ubicazione delle altre infrastrutture, l'adozione di tali provvedimenti da parte dell'Amministrazione può comportare per l'Emittente il rischio di interruzioni o disservizi.

I permessi e le autorizzazioni conseguiti, analogamente a tutti gli atti amministrativi vigenti, sono soggetti al generale potere in autotutela dell'amministrazione, la quale può adottare atti di sospensione, annullamento o revoca solo qualora ricorrano i rispettivi presupposti previsti dalla Legge n. 241/1990.

L'attività e lo sviluppo dell'Emittente dipendono dalla capacità della stessa di mantenere e gestire il proprio portafoglio di Siti, anche mediante l'esecuzione di verifiche strutturali dei Siti medesimi e degli Impianti Tecnologici ivi alloggiati, che ne consentano l'adeguamento alle prescrizioni della normativa tecnica di riferimento, nonché l'eventuale rinnovo o ristrutturazione, oltre che la costruzione di nuove Torri e strutture al fine di incrementare la propria rete.

Con particolare riguardo alla realizzazione di nuovi Siti, la realizzazione di Infrastrutture Passive per le reti di telecomunicazioni richiede in primo luogo la selezione di Siti idonei a consentire la proficua costruzione e messa in esercizio di un'Infrastruttura Passiva, condizioni che si riscontrano in un numero limitato di siti. L'idoneità dei Siti ai fini della realizzazione di un'Infrastruttura Passiva è valutata, tra l'altro, in relazione alla prossimità della stessa alla rete di trasmissione o di distribuzione dell'energia, dal momento che l'Emittente realizza, oltre alle infrastrutture di supporto, Impianti

Tecnologici volti a garantire il corretto funzionamento delle Infrastrutture Attive dei Clienti ospitati sui Siti, nonché all'eventuale presenza di vincoli di natura ambientale o paesaggistica, fattori che limitano ulteriormente il numero dei siti utilizzabili. Qualora si riducesse in maniera rilevante la disponibilità o la capacità di aggiudicarsi, anche in considerazione della crescente concorrenza nel settore delle infrastrutture per le reti di telecomunicazioni, siti utilizzabili per lo sviluppo di progetti caratterizzati da un'elevata redditività, l'Emittente potrebbe dover modificare o ridurre i propri obiettivi di sviluppo in determinate aree, con conseguenti possibili effetti negativi sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. In particolare, l'Emittente ha stimato la generazione di circa Euro 30 milioni di EBITDA entro il 2026 da parte di TIM e VOD ipotizzando circa 2,000 Siti di nuova costruzione nell'ambito del paniere dei Servizi Garantiti.

L'attività di installazione e gestione delle infrastrutture di rete, con ciò intendendosi non solo la realizzazione/modifica degli impianti e degli apparati, ma anche l'installazione di Torri, di tralicci, di impianti radiotrasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica e di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche radiomobili, svolta dalla Società è soggetta alle procedure di autorizzazione previste dal D.Lgs. n. 259 del 2003, il cd. Codice delle Comunicazioni Elettroniche ("CCE"). L'Emittente, in qualità di operatore di Rete per l'installazione e la fornitura di Infrastrutture Passive, a seguito dell'ottenimento della necessaria autorizzazione generale ai sensi dell'art. 25 del CCE da parte del Ministero dello Sviluppo Economico, ha provveduto in data 15 maggio 2015, come richiesto dalla normativa vigente, all'iscrizione nel registro degli operatori di comunicazione di cui all'articolo 1 della Legge n. 249 del 31 luglio 1997. Si precisa che tale autorizzazione generale ha durata non superiore a venti anni ed è prorogabile, nel corso della sua durata, per un periodo non superiore a quindici anni, nonché rinnovabile alla scadenza.

Il mancato rinnovo dell'autorizzazione generale alla scadenza per insussistenza dei presupposti e dei requisiti richiesti, nonché la sua eventuale revoca da parte del Ministero o dell'Autorità in caso di mancata osservanza, da parte dell'Emittente, delle condizioni e degli obblighi specifici previsti dal CCE, comporterebbero per l'Emittente l'impossibilità di continuare a svolgere la propria attività di operatore di rete per l'installazione e la fornitura di Infrastrutture Passive con conseguenti rilevanti effetti negativi sulla propria situazione economica, patrimoniale e finanziaria, incluso l'obbligo di rimborso anticipato del Finanziamento.

Per maggiori dettagli sulle infrastrutture e sui Siti dell'Emittente, si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 5 del Prospetto.

1.2.3. Rischi connessi all'interruzione di attività dei Siti

L'interruzione di attività dei Siti dell'Emittente potrebbe determinare effetti negativi sulle sue attività e sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria, la cui portata varia a seconda che ciò costituisca causa di sospensione o di revoca dell'autorizzazione generale rilasciata ai sensi dell'art. 25 CEE, ciò che può condurre a determinare l'interruzione dell'intera attività di Inwit.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi anche rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza media.

L'Emittente valuta che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza in quanto la prolungata interruzione del servizio per cause riconducibili ad accessi non autorizzati o a *eventuali black-out* energetici potrebbe comportare il pagamento di penali a carico di Inwit e anche la risoluzione dei contratti di fornitura dei servizi per inadempimento agli obblighi contrattuali, determinando effetti negativi sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. In particolare, qualora gli operatori siano impossibilitati ad erogare il servizio per incapacità dell'Emittente di fornire energia elettrica ai Siti, ad esempio a causa di furti del parco batterie, l'Emittente è soggetta al pagamento di penali.

Le interruzioni o i disservizi possono costituire cause di sospensione e/o di revoca dell'autorizzazione generale rilasciata ai sensi dell'art. 25 CEE qualora vi sia una violazione grave e reiterata da parte

dell'Emittente; non costituiscono invero cause di sospensione o revoca delle autorizzazioni rilasciate per le singole infrastrutture e non precludono la possibilità di ottenere nuove autorizzazioni.

Al fine dell'erogazione del servizio e, più in generale, per lo svolgimento della propria attività, l'Emittente 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, eventi naturali ovvero inadempimenti dei fornitori.

Con specifico riferimento ad eventuali *black-out* energetici, sebbene la Società sia dotata di una serie di ridondanze energetiche presso i principali Siti, quali batterie e gruppi elettrogeni di continuità, non si può escludere che il verificarsi di un'interruzione energetica di lunga durata possa determinare l'impossibilità per l'Emittente di prestare i propri servizi ai Clienti. Il funzionamento degli Impianti Tecnologici, in grado di assicurare la corretta alimentazione degli Apparatii dei Clienti in conformità ai Servizi Integrati di Ospitalità offerti dall'Emittente, necessita infatti di un allaccio alla rete di trasporto o di distribuzione dell'elettricità al fine di garantire il corretto funzionamento degli Impianti Tecnologici e delle Infrastrutture Attive di proprietà dei Clienti.

Alla Data del Prospetto, l'Emittente non è proprietaria né detiene il controllo delle reti di trasporto o distribuzione dell'energia di cui si serve, e pertanto il funzionamento degli Impianti Tecnologici è subordinato alla connessione degli impianti alle reti di trasmissione operate da soggetti diversi dall'Emittente. Inoltre, le reti di trasporto o di distribuzione possono essere soggette a congestione, incidenti o interruzioni del funzionamento e i gestori di tali reti potrebbero non rispettare le obbligazioni contrattuali relative al trasporto o alla distribuzione ovvero potrebbero recedere dai relativi contratti. Il verificarsi di una o più delle circostanze sopra descritte potrebbe avere effetti negativi sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e/o finanziaria dell'Emittente.

Inoltre, a titolo esemplificativo, un'interruzione dei sistemi di sicurezza o un'intrusione nei Siti potrebbe pregiudicare la capacità degli stessi di fornire i propri servizi in modo adeguato, riducendo la qualità degli stessi o danneggiandone la reputazione, compromettere la sicurezza delle informazioni registrate o trasmesse dai Siti dell'Emittente o l'integrità dei sistemi tecnici della Società in maniera ancora più vasta.

Nonostante l'Emittente adotti rigorosi protocolli e politiche di sicurezza informativa, volti a proteggere le proprie infrastrutture di rete da intrusioni fisiche, da violazioni della sicurezza e da altre turbative, le misure di sicurezza potrebbero rivelarsi non adeguate in rapporto a specifiche situazioni e/o non adatte a scongiurare il verificarsi dei suddetti avvenimenti.

L'Emittente, inoltre, in base ai contratti stipulati, deve consentire ai propri Clienti di avere accesso a determinati elementi delle proprie infrastrutture. A tale riguardo, nonostante l'Emittente cerchi di adottare tutte le misure necessarie per mantenere la sicurezza delle predette reti esterne, non si può escludere il rischio che queste reti possano essere compromesse o violate, ovvero che le misure di sicurezza adottate dall'Emittente non si rivelino efficaci.

Qualsiasi interruzione di rete, accesso da parte di soggetti non autorizzati e qualsiasi violazione della sicurezza o altri guasti alle infrastrutture tecniche dell'Emittente ovvero azioni adottate allo scopo di fronteggiarle o prevenirle, potrebbero comportare significativi costi aggiuntivi per l'Emittente, o ostacolare l'operatività della stessa con possibili effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente medesimo.

Per quanto le infrastrutture di Inwit siano state progettate e costruite in modo da poter resistere efficacemente alle normali intemperie e ad eventi naturali anche di significativa entità, possono comunque essere soggette a danneggiamenti, parziali o totali, in occasione di eventi atmosferici di particolare intensità, alluvioni, terremoti ed eventi naturali in genere. Questi possono causare interruzioni di servizio anche prolungate, prima di addivenire al ripristino totale della funzionalità dell'infrastruttura e delle apparecchiature necessarie alla fornitura del servizio.

Per maggiori dettagli sulle infrastrutture e sui Siti dell'Emittente, si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 5 del Prospetto.

1.2.4. Rischi relativi alla Scissione

La responsabilità solidale in capo a VOD Towers (e di conseguenza post Fusione in capo a Inwit) derivante dalla Scissione – intesa come la scissione parziale e proporzionale di VOD a favore di VOD Towers, perfezionata nel dicembre 2019, mediante la quale il Ramo Towers di VOD (ossia il ramo d'azienda di VOD dedicato all'attività di costruzione e gestione delle Infrastrutture Passive e dei sistemi tecnologici volti ad ospitare attrezzature di proprietà di operatori di telefonia mobile e altre attrezzature per emittenti radio, telecomunicazioni, televisioni ed emittenti segnali radio) è stato trasferito a VOD Towers, in vista della Fusione della stessa con l'Emittente – potrebbe comportare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza media.

Tale valutazione deriva dal fatto che l'ipotesi in cui VOD non adempia ai propri debiti e/o l'impossibilità per qualsivoglia motivo di escutere la garanzia rilasciata da Vodafone Group Plc a favore di Inwit sono eventi il cui verificarsi è ritenuto dall'Emittente di bassa probabilità, ma, ove ciò si dovesse per qualsiasi ragione verificare, potrebbe comportare effetti anche molto negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

La Scissione comporta la responsabilità solidale in capo a VOD Towers (e di conseguenza post Fusione in capo a Inwit), nei limiti del valore effettivo del patrimonio netto ad essa assegnato, dei debiti di VOD non soddisfatti da quest'ultima ai sensi e per gli effetti dell'art. 2506-*quater*, comma 3, del Codice Civile, e per gli elementi del passivo la cui destinazione non è desumibile dal progetto di scissione ai sensi e per gli effetti dell'art. 2506-*bis*, comma 3, del Codice Civile. La Scissione determina altresì, con riguardo agli aspetti fiscali e tributari, la responsabilità solidale in capo alla società beneficiaria (i.e., VOD Tower e post Fusione Inwit) (i) ai sensi dell'art. 173, comma 13 del DPR n. 917/1986 per “*le imposte, le sanzioni pecuniarie, gli interessi e ogni altro debito*” restando inteso che nei confronti di quest'ultima possono essere adottati i provvedimenti cautelari previsti dalla legge; e (ii) ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.Lgs. n. 472/1997, per il “*pagamento delle somme dovute per violazioni commesse anteriormente alla data dalla quale la scissione produce effetto*”.

Al riguardo, VOD nel contesto della Scissione si è impegnata a tenere indenne VOD Towers (e quindi Inwit, post Fusione) da ogni passività che quest'ultima dovesse subire in conseguenza della responsabilità solidale, in capo a VOD Towers, derivante ai sensi di legge dalla Scissione. In aggiunta, Vodafone Group Plc (società controllante sia di VOD EU sia di VOD) ha rilasciato una *parent company guarantee* di diritto inglese a favore di Inwit, senza limitazione alcuna di ammontare, a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti da VOD.

Nell'ipotesi in cui Inwit dovesse trovarsi a rispondere, ai sensi della normativa di legge sopra richiamata, dei debiti di VOD non soddisfatti da quest'ultima, l'Emittente potrebbe essere esposta al rischio di ritardato adempimento o di inadempimento degli impegni di indennizzo assunti da VOD ovvero, in seguito all'inadempimento di VOD, di ritardato adempimento o di inadempimento degli impegni assunti da Vodafone Group Plc ai sensi della *parent company guarantee* o di insolvenza da parte di Vodafone Group Plc. Il verificarsi di tali eventi, che è considerato in ogni caso dall'Emittente di bassa probabilità, potrebbe comportare effetti anche molto negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

1.2.5. Rischi connessi all'affidamento in outsourcing di alcuni servizi a TIM

La Società ha affidato in outsourcing a TIM, in forza di un contratto per la fornitura di servizi sottoscritto in data 29 novembre 2017 e successivamente modificato in data 5 marzo 2019 e 17 gennaio 2020, lo svolgimento di taluni servizi (manutenzione ordinaria e correttiva, manutenzione straordinaria, gestione operativa ed altri servizi aggiuntivi) da prestare con riguardo alle Infrastrutture Passive che insistono sui Siti. Nonostante l'impegno di spesa in capo a Inwit sia pattuito con TIM, non è possibile escludere che Inwit possa dover sostenere, per garantire la piena funzionalità dei propri apparati, spese superiori al budget di spesa contrattualmente stabilito con conseguenti effetti negativi sulla propria situazione economica, patrimoniale e finanziaria. Inoltre,

non vi è certezza né della continuazione dei predetti rapporti, né di un eventuale rinnovo alla scadenza naturale né che l'Emittente sia in grado di ottenere condizioni contrattuali almeno analoghe a quelle dei contratti vigenti.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza bassa.

In particolare, la Società si è impegnata, ai sensi del TIM MSA, ad eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e preventiva e di manutenzione straordinaria o correttiva necessari e/o opportuni per garantire la fornitura dei servizi a TIM. La manutenzione sia ordinaria sia straordinaria è svolta da Inwit a proprie spese, essendo dette attività state ricomprese nella determinazione dei corrispettivi dovuti da TIM alla Società ai sensi del TIM MSA. Inoltre Inwit può affidare in tutto o in parte la manutenzione a terzi; alla Data del Prospetto tali servizi sono affidati in *outsourcing* a TIM con contratto in scadenza nel mese di settembre 2020 e le cui eventuali modifiche o rinnovi saranno soggetti alla Procedura OPC ove ne dovessero ricorrere i presupposti di legge.

Con riguardo ai servizi di manutenzione straordinaria, nonostante siano stati concordati e contrattualmente stabiliti tra le parti dei *budget* di spesa e vi sia la previsione contrattuale ai sensi della quale eventuali ulteriori interventi ritenuti indispensabili da TIM siano a carico esclusivamente della medesima, non è possibile escludere che Inwit possa dover sostenere, per garantire la piena funzionalità dei propri apparati, spese superiori al *budget* di spesa contrattualmente stabilito con conseguenti effetti negativi sulla propria situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Inoltre, si evidenzia che non vi è certezza né della continuazione dei predetti rapporti, né di un eventuale rinnovo alla scadenza naturale né che l'Emittente sia in grado di ottenere condizioni contrattuali almeno analoghe a quelle dei contratti vigenti. In particolare, si segnala che, con riferimento ai servizi relativi ai Siti diversi dai Siti Infrastrutturali, il contratto di manutenzione ha durata sino al 30 settembre 2020, con facoltà di Inwit di recedere dal contratto, limitatamente a tali servizi, in qualsiasi momento, con tre mesi di preavviso. Con riferimento ai servizi concernenti i Siti Infrastrutturali, il contratto scadrà il 15 marzo 2023, con rinnovo tacito per ulteriori 8 (otto) anni con facoltà di disdetta a condizione che il TIM MSA sia stato disdettato. Inwit inoltre ha facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, limitatamente a tali servizi, con tre mesi di preavviso.

Per maggiori informazioni sui rapporti contrattuali in essere alla Data del Prospetto tra Inwit e il Gruppo TIM, si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 10, Paragrafo 10.1.2 del Prospetto.

1.2.6. Rischi connessi alla titolarità dei diritti d'uso delle Frequenze in capo agli operatori telefonici

L'attività dell'Emittente 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 Frequenze stesse. La perdita della titolarità dei diritti d'uso delle frequenze da parte di un Cliente o il mancato rinnovo potrebbero avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi - anche se non significativi in quanto le medesime frequenze verrebbero redistribuite fra gli operatori del mercato, generando nuove opportunità di *business* per l'Emittente - sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza bassa.

L'attività dell'Emittente 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 dall'Emittente. L'attività dell'Emittente 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 Frequenze 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 l'Emittente presta i propri servizi, né che le Frequenze di cui tali Clienti risultino attualmente titolari vengano nuovamente assegnate agli stessi.

Qualora la redistribuzione delle Frequenze determinasse una riduzione di quelle attualmente a disposizione di TIM e VOD, è possibile che le stesse ritengano di non essere più tenute a provvedere al pagamento del corrispettivo. Sebbene in tal caso l'Emittente possa a sua volta far valere il diritto di indennizzo derivante dalla violazione delle garanzie prestate da TIM e VOD relativamente al possesso di tutti i permessi, le licenze e le autorizzazioni richieste per svolgere il servizio di comunicazione elettronica, come definito nel TIM MSA e nel VOD MSA, tuttavia non vi è certezza che tale indennizzo venga effettivamente corrisposto. Qualora la redistribuzione delle frequenze avvenisse in favore di altri operatori telefonici (esistenti o nuovi), l'Emittente potrebbe offrire i propri servizi a questi ultimi, tuttavia i nuovi contratti disciplinanti tali servizi presenterebbero durate e corrispettivi inferiori a quanto attualmente previsto dal TIM MSA e dal VOD MSA.

Si segnala, peraltro, che, con riferimento a TIM, la scadenza dei diritti d'uso delle Frequenze assegnate varia da tecnologia a tecnologia; in particolare, l'autorizzazione GSM scade il 31 dicembre 2029, l'autorizzazione UMTS scade il 31 dicembre 2021 e l'autorizzazione LTE, relativa alla tecnologia 4G, scade il 31 dicembre 2029. Tali scadenze, ciascuna con riferimento alla diversa tecnologia, sono le stesse per tutti gli operatori mobili nazionali e quindi anche per VOD. In particolare, le scadenze risultano ripartite per tecnologia come segue: (i) UMTS, 31 dicembre 2021; (ii) 4G/LTE (1800 MHz) 31 dicembre 2029; (iii) 4G/LTE (800 MHz e 2600 MHz), 31 dicembre 2029; (iv) GSM (900 MHz) (per TIM, VOD e Wind Tre), 31 dicembre 2029; e (v) 5G 31 dicembre 2037 sia per le bande 3,6-3,8 GHz e 26 GHz sia per la banda 700MHz (che sarà disponibile a partire dal 1 luglio 2022).

1.2.7. Rischi relativi all'evoluzione tecnica e tecnologica

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

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi, anche se non significativi, sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza bassa in quanto a parere dell'Emittente le tecnologie alternative alle reti radio mobili tradizionali attualmente esistenti o le reti satellitari non hanno ancora raggiunto una maturità tale da rappresentare una significativa minaccia al modello di business delle *tower companies* e quindi di Inwit.

Il mercato di riferimento dei Clienti con i quali l'Emittente opera è caratterizzato da una costante evoluzione della tecnologia utilizzata per la trasmissione e la diffusione dei segnali di telefonia mobile, che comporta la necessità di: (i) un costante sviluppo di capacità idonee a comprendere velocemente e compiutamente le necessità dei propri Clienti, onde evolvere tempestivamente la propria offerta di servizi, nell'ottica di presentarsi sul mercato come un valido operatore; e di (ii) una formazione continuativa del proprio personale.

L'Emittente sviluppa continuamente la propria offerta di servizi, monitorando l'evoluzione tecnica della stessa mediante le proprie aree operative che interagiscono approfondendo le varie tematiche sulla base delle rispettive competenze. Inoltre, la Società investe costantemente nell'aggiornamento e nella formazione del proprio personale operativo dislocato sul territorio, che è dotato delle competenze idonee a gestire l'intera gamma di servizi offerta dalla Società.

Cionondimeno, la crescita della Società potrebbe essere compromessa qualora la stessa non fosse in grado di individuare tempestivamente le soluzioni tecniche destinate ad affermarsi e di sviluppare al proprio interno le capacità per poterne adeguatamente disporre, con effetti negativi sui piani di sviluppo della Società.

Tali circostanze potrebbero comportare effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Tenuto conto di quanto precede, l'Emittente stima che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di bassa rilevanza.

1.2.8. Rischi relativi al mancato rispetto degli Impegni e/o alla modifica degli stessi da parte della Commissione europea

Il mancato rispetto degli Impegni presentati alla Commissione ai sensi dell'art. 6(2) del Regolamento Concentrazioni da parte dei soggetti notificanti (TIM e Vodafone Group Plc) potrebbe comportare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente laddove la violazione degli Impegni fosse causalmente riconducibile all'inosservanza da parte di quest'ultima e ciò nel rispetto di quanto convenuto tra TIM, Vodafone Group Plc, VOD e Inwit con lettera del 25 marzo 2020 ai sensi della quale non esiste, in tal caso, alcuna limitazione all'eventuale rivalsa delle parti notificanti nei confronti di Inwit. Ove risultasse quindi inadempiente, Inwit sarebbe tenuta a risarcire alle parti notificanti quanto dalle stesse pagato a titolo di sanzione imposta dalla Commissione europea per violazione degli Impegni (i.e., un'ammenda fino al 10% del fatturato totale realizzato dall'impresa interessata nel caso in cui l'inottemperanza concerna una condizione cui è subordinata l'autorizzazione ovvero una penalità di mora fino al 5% del fatturato medio giornaliero dell'impresa interessata per ciascun giorno lavorativo di ritardo nell'esecuzione di un obbligo volto a garantire una corretta esecuzione degli Impegni) oltre agli ulteriori eventuali danni, ciò con impatti negativi, anche significativi, sulla propria situazione economico-patrimoniale e finanziaria.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi, anche significativi, sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza media.

Con gli Impegni le parti si sono vincolate a far sì che: Inwit garantisca l'accesso a imprese terze a un numero minimo di propri Siti (pari a 4.000) localizzati in Comuni con una popolazione superiore a 35.000 abitanti, in un arco temporale di otto anni e in tale arco temporale; Inwit renda disponibile a terzi un numero minimo annuale di Siti, compreso, a seconda degli anni, tra 250 e 900, con una tolleranza del 10% sul numero minimo di Siti resi disponibili; siano rispettati taluni parametri per la selezione dei Siti da rendere disponibili; Inwit pubblichi sul proprio sito internet il Transparency Register; Inwit adotti una procedura trasparente volta a garantire che le risposte alle richieste di accesso delle imprese terze siano trattate in modo non discriminatorio sulla base del criterio "first come-first served"; a dirimere le eventuali controversie tra un'impresa terza e Inwit relative al rifiuto da parte di quest'ultima di dare accesso a un proprio Sito tramite una procedura di risoluzione stragiudiziale e le eventuali controversie con imprese terze relative al rispetto degli Impegni da parte di TIM e VOD attraverso una procedura arbitrale; e venga nominato (come è avvenuto) un *Monitoring Trustee*. Per maggiori informazioni in merito agli Impegni si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 5, Paragrafo 5.1.1 del Prospetto.

In particolare, in data 25 marzo 2020, TIM, Vodafone Group Plc, VOD e Inwit hanno sottoscritto, nel loro reciproco interesse, una lettera di impegno per il tramite della quale hanno convenuto di definire in buona fede, nell'ottica di un maggiore efficientamento organizzativo, le concrete misure di attuazione degli Impegni.

Ai sensi del Regolamento CE n. 139/2004, in caso di mancato rispetto degli impegni, la Commissione può: (i) irrogare sanzioni e (ii) revocare l'autorizzazione concessa.

Per quanto riguarda le sanzioni, la Commissione può infliggere: (a) un'ammenda fino al 10% del fatturato totale realizzato dall'impresa interessata nel caso in cui l'inottemperanza concerna una condizione cui è subordinata l'autorizzazione (ad esempio una dismissione); ovvero (b) una penalità di mora fino al 5% del fatturato medio giornaliero dell'impresa interessata per ciascun giorno lavorativo di ritardo nell'esecuzione di un obbligo volto a garantire una corretta esecuzione degli Impegni (ad esempio, la nomina del *Monitoring Trustee*, che, si precisa, è stato nominato). Tali sanzioni sarebbero

a carico delle parti notificanti, vale a dire, nel caso di specie, TIM e Vodafone Group Plc e ciò non avrebbe, in prima battuta, alcun impatto negativo verso Inwit, ferma restando la possibilità di un'eventuale rivalsa delle parti notificanti nei confronti di Inwit, laddove la violazione degli Impegni fosse causalmente riconducibile all'inosservanza da parte di quest'ultima di quanto convenuto nella predetta lettera di impegno del 25 marzo 2020. Al riguardo, non esiste alcuna limitazione all'eventuale rivalsa delle parti notificanti nei confronti di Inwit in caso di inadempimento di quest'ultima né ulteriori conseguenze derivanti dal mancato rispetto da parte della Società di quanto convenuto nella predetta lettera di impegno.

In caso di inottemperanza agli Impegni, la Commissione può, inoltre, revocare la decisione di autorizzazione, con successivo avvio di una nuova istruttoria all'esito della quale la concentrazione potrebbe essere vietata laddove la Commissione ritenesse che essa ostacoli in modo significativo una concorrenza effettiva nel mercato comune o in una parte sostanziale di esso. In tal caso le Parti, ivi inclusa Inwit, dovrebbero ripristinare la situazione *quo ante* con relativi costi e oneri a carico.

La Commissione *sua sponte* non può modificare gli Impegni presentati dalle parti notificanti e da essa stessa resi vincolanti con la decisione di autorizzazione.

Le parti notificanti potrebbero invece chiedere in futuro una revisione degli Impegni proposti, sul presupposto che le condizioni di mercato siano mutate e non giustifichino più il mantenimento delle misure precedentemente imposte. In tal senso, è verosimile che una tale richiesta sia volta a rendere meno gravosi gli Impegni dovendosi quindi escludere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

1.2.9. Rischi legati al personale chiave

Si evidenzia che nei rapporti contrattuali con i dipendenti della Società ivi inclusi i dirigenti e il personale tecnico specializzato non sono previsti impegni di non concorrenza a favore dell'Emittente. Il venire meno del rapporto tra la Società e il proprio personale chiave potrebbe avere effetti negativi anche rilevanti sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento non essendoci garanzie che la Società riesca a sostituire il proprio personale chiave con altri soggetti qualificati ed idonei ad assicurare nel breve periodo il medesimo apporto operativo professionale, potrebbe avere effetti negativi anche rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza media.

I risultati conseguiti dall'Emittente dipendono anche dal contributo di alcuni soggetti che rivestono ruoli rilevanti all'interno dell'Emittente medesimo, che possono fare affidamento su una significativa esperienza nel settore in cui la Società opera. Al riguardo si segnala che i dirigenti che svolgono ruoli chiave sono identificati puntualmente dal Consiglio di Amministrazione e sono destinatari di attente politiche di remunerazione, elaborate in base ad analisi comparative con il mercato di riferimento e secondo principi di attrattività.

L'attività dell'Emittente dipende altresì dalla capacità di attrarre, trattenere e crescere al proprio interno personale qualificato, specializzato nelle tecnologie connesse alla trasmissione dei segnali di telefonia.

Si precisa in ogni caso che Inwit dispone inoltre di un processo strutturato di *succession planning* e tavole di rimpiazzo per le figure di Amministratori Esecutivi e ruoli chiave, mentre per gli altri dipendenti il *turn-over* in uscita registrato è pari a circa l'8% annuo, sostanzialmente riconducibile ad uscite per prepensionamento e ad avvicendamenti gestionali all'interno del Gruppo TIM, in condizioni generali di progressiva crescita dell'organico complessivo. Nei rapporti contrattuali con i dipendenti della Società ivi inclusi i dirigenti e il personale tecnico specializzato non sono previsti impegni di non concorrenza a favore dell'Emittente.

Per maggiori informazioni sui componenti il Consiglio di Amministrazione e gli Alti Dirigenti, si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 8, Paragrafi 8.1.1 e 8.1.3 del Prospetto.

1.2.10. Rischi connessi all'incidenza dell'avviamento sul totale attivo e sul patrimonio netto dell'Emittente

Al 31 marzo 2020 l'avviamento dell'Emittente - pari a Euro 6.712 milioni (prevalentemente riveniente dall'Operazione e dalla costituzione della Società stessa) - presenta un'incidenza del 74,7% e del 146,5% rispettivamente del totale attivo e del patrimonio netto dell'Emittente. L'avviamento è assoggettato almeno una volta l'anno ad impairment test ai sensi dello IAS 36 - "Riduzione di valore delle attività"; tenuto conto delle incertezze che caratterizzano le assunzioni del Piano Combined, tra cui quelle inerenti all'evoluzione del tasso di inflazione nel contesto degli impatti dell'emergenza sanitaria da Covid-19, alla capacità dell'Emittente di incrementare la quota di ricavi diversi da quelli derivanti dagli accordi commerciali con TIM e VOD, nonché al conseguimento di sinergie per effetto della Fusione, qualora l'andamento economico futuro dell'Emittente e i relativi flussi finanziari risultassero diversi dalle stime utilizzate ai fini dell'impairment test, l'Emittente potrebbe dover provvedere a svalutazioni dell'avviamento con conseguenti impatti negativi significativi sulla propria situazione economica, finanziaria e patrimoniale.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tale rischio, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi di elevata entità sulla situazione economica e patrimoniale della Società. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza media.

Nel Bilancio Trimestrale Abbreviato 2020 dell'Emittente è iscritto un avviamento pari a Euro 6.712 milioni al 31 marzo 2020 (Euro 1.412 milioni al 31 dicembre 2019) rinveniente principalmente dall'Operazione e dalla costituzione della Società stessa. L'ammontare dell'avviamento al 31 marzo 2020 rappresenta il 146,4% del patrimonio netto della Società pari a Euro 4.583 milioni in pari data.

Nei bilanci che l'Emittente dovrà predisporre, l'avviamento non sarà assoggettato ad ammortamento ma, in conformità allo IAS 36 - "Riduzione di valore delle attività", verrà sottoposto ad una verifica della sua recuperabilità ("**Impairment Test**") con riferimento alle unità generatrici di flussi finanziari ("**CGU**") alle quali è stato allocato.

L'eventuale riduzione di valore dell'avviamento sarà rilevata nel caso in cui il valore recuperabile del complesso delle attività e passività operative relative alla CGU, alle quali l'avviamento è stato allocato, risulti inferiore al suo valore di iscrizione in bilancio. Per valore recuperabile si intende il maggiore tra (1) il *fair value* della CGU (ossia il valore di mercato), al netto degli oneri di vendita, e (2) il suo valore d'uso, ovvero il valore attuale dei flussi di cassa attesi che si suppone deriveranno dall'uso continuativo di un'attività e dalla sua dismissione alla fine della sua vita utile.

L'Impairment Test è effettuato con cadenza annuale ovvero, in presenza di indicatori che possano far ritenere che lo stesso possa aver subito una riduzione di valore, con frequenza maggiore.

Occorre evidenziare che i parametri e le informazioni che saranno utilizzati per la verifica della recuperabilità dell'avviamento (tra cui, in particolare, la stima dei flussi di cassa attesi e i tassi di attualizzazione) sono influenzati dal quadro macroeconomico, di mercato e regolamentare, e dalla soggettività di alcune previsioni di eventi futuri che non necessariamente si verificheranno, o che si potrebbero verificare in modo difforme da quanto previsto, e pertanto potrebbero registrare mutamenti non prevedibili alla Data del Prospetto.

Qualora l'andamento economico futuro dell'Emittente e i relativi flussi finanziari risultassero diversi dalle stime utilizzate ai fini dell'Impairment Test, l'Emittente potrebbe dover provvedere a svalutazioni dell'avviamento con conseguenti impatti negativi significativi sulla propria situazione economica, finanziaria e patrimoniale.

Si segnala in ultimo che dalla data del Bilancio Trimestrale Abbreviato 2020 dell'Emittente alla Data del Prospetto Informativo non sono stati rilevati indicatori che possano far ritenere che il suddetto avviamento possa aver subito una riduzione di valore.

1.2.11. Rischi connessi al deterioramento del merito di credito dell'Emittente

Il merito di credito dell'Emittente costituisce una valutazione della capacità dell'Emittente di assolvere ai propri impegni finanziari. Ne consegue che ogni peggioramento effettivo o atteso del giudizio di rating ovvero dell'outlook attribuito all'Emittente può influire negativamente sulle condizioni della raccolta dell'emittente e di conseguenza sulla sua situazione economico-patrimoniale e finanziaria.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi rilevanti sia sulle prospettive di rendimento dell'investimento in azioni di Inwit sia sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza media.

Si rappresenta che in data 23 aprile 2020, Fitch ha assegnato *rating investment grade* BBB- con *outlook stabile* e Standard & Poor's ha assegnato un rating BB+ con *outlook stabile* al debito della Società.

Nell'ambito del proprio giudizio, Fitch ha sottolineato i seguenti fattori e ipotesi: (i) rafforzamento della posizione di mercato dell'Emittente, a seguito della fusione con VOD Towers; (ii) capacità del modello di *business* dell'Emittente di generare flussi di cassa stabili nel tempo, grazie alla lunga durata (8 anni) del TIM MSA e del VOD MSA; (iii) *trend* positivo dell'industria di telefonia mobile, che mostra una crescita continua per i seguenti fattori: dati, requisiti di copertura 5G, RAN Sharing e sfruttamento della fibra ottica per rafforzare la connettività; (iv) margini di espansione e crescita dell'EBITDA, legati principalmente all'incremento dei ricavi e alla riduzione dei costi operativi; (v) stima di distribuzione di dividendi con un *pay-out* ratio dell'80% (in linea con la previsione del Patto Parasociale descritta nella Parte B, CAPITOLO 11, Paragrafo 11.7.1 del Prospetto).

Nell'ambito del proprio giudizio, Standard & Poor's ha sottolineato i seguenti fattori e ipotesi: (i) qualità della rete di Inwit; (ii) concentrazione della clientela, con circa il 90% dei ricavi relativi a contratti di servizio di media durata (8 anni) con TIM e VOD, *i.e.* il TIM MSA e il VOD MSA; (iii) efficienza operativa dell'Emittente e generazione delle sinergie che emergerebbero dall'Operazione; (iv) stabile e visibile crescita del fatturato nel medio-lungo termine, caratterizzata da bassi investimenti ricorrenti (*i.e.* manutenzione), e da una crescita degli investimenti non ricorrenti (*i.e.* sviluppo di nuovi servizi) sostanzialmente determinati dalla domanda. Tali fattori contribuiscono a determinare una riduzione del c.d. rischio societario. In particolare, con riferimento all'*outlook* 'Stable' di Standard & Poor's si rappresenta che lo stesso riflette le previsioni di un *net leverage ratio* inferiore a 6x, nonché di *fund from operation / debt* e *FOCF / debt* rispettivamente superiori al 12% e al 7%.

I *rating* di credito attribuiti all'Emittente costituiscono una valutazione della capacità dell'Emittente di assolvere i propri impegni finanziari quando saranno esigibili. Tali giudizi di *rating* attribuiti all'Emittente possono essere modificati o ritirati dalle agenzie di rating nel corso del tempo in conseguenza del variare della capacità dell'Emittente di onorare i propri impegni finanziari e non vi è quindi alcuna garanzia che un *rating* assegnato rimanga invariato nel tempo, in quanto il *rating* si basa sulle prospettive future di ogni emittente.

Ne consegue che ogni peggioramento effettivo o atteso del giudizio di *rating* ovvero dell'*outlook* attribuito all'Emittente può influire negativamente sulle condizioni della raccolta dell'emittente (e.g. costo e ammontare del debito, qualora l'Emittente dovesse rifinanziare delle linee di debito esistenti o ricorrere a nuovi finanziamenti) e di conseguenza sul prezzo di mercato delle Azioni Ordinarie.

1.2.12. Rischi connessi all'inclusione di dati pro forma nel Prospetto

I Dati Finanziari Pro-forma inclusi nel Prospetto sono stati predisposti al fine di rappresentare gli effetti derivanti dalla Fusione e dalle operazioni connesse sulla situazione patrimoniale - finanziaria e economica dell'Emittente. Tali informazioni pro-forma per loro natura riguardano una situazione ipotetica e pertanto non rappresentano e non intendono in alcun modo rappresentare la situazione finanziaria e i risultati effettivi della Società, né una previsione dei futuri risultati della stessa. L'utilizzo da parte di un investitore dei dati finanziari pro-forma senza tenere in considerazione le

sudette criticità potrebbe indurlo in errore nella valutazione della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società e comportare decisioni di investimento errate, non appropriate o non adeguate a tale investitore.

Il Prospetto include i Dati Finanziari Pro-forma, predisposti al fine di simulare - ai soli fini illustrativi e con criteri di valutazione coerenti con i dati storici e conformi alla normativa di riferimento - i principali effetti sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società, delle seguenti operazioni:

- (i) sottoscrizione del Finanziamento;
- (ii) sottoscrizione di taluni contratti commerciali tra TIM, VOD e Inwit;
- (iii) aggregazione aziendale con VOD Towers, intesa come l'acquisto della Partecipazione di Minoranza e la Fusione.

Poiché i Dati Finanziari Pro-forma sono stati elaborati per riflettere retroattivamente gli effetti significativi di operazioni successive, nonostante il rispetto delle regole comunemente accettate e l'utilizzo di assunzioni ragionevoli, vi sono dei limiti connessi alla natura stessa dei Dati Finanziari Pro-forma; pertanto, qualora l'efficacia dell'Operazione fosse coincisa realmente con le date prese a riferimento per la predisposizione dei Dati Finanziari Pro-forma, non necessariamente si sarebbero ottenuti gli stessi risultati rappresentati nei Dati Finanziari Pro-forma.

Si segnala infine che i Dati Finanziari Pro-forma non intendono in alcun modo rappresentare una previsione dei futuri risultati di Inwit e non devono, pertanto, essere utilizzati in tal senso.

Per maggiori informazioni si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 11, Paragrafo 11.6 del Prospetto.

1.2.13. Rischi connessi agli Indicatori Alternativi di Performance

Il Prospetto contiene taluni Indicatori Alternativi di Performance individuati dall'Emittente che devono essere letti alla luce delle criticità esposte nel dettaglio nel presente fattore di rischio. L'esame da parte di un investitore di tali Indicatori Alternativi di Performance senza tenere in considerazione le criticità esposte nel dettaglio nel presente fattore di rischio potrebbe indurlo in errore nella valutazione della situazione economico, patrimoniale e/o finanziaria della Società e comportare decisioni di investimento errate, non appropriate o adeguate per tale investitore.

Allo scopo di facilitare la comprensione dell'andamento economico e finanziario della Società, l'Emittente ha individuato alcuni Indicatori Alternativi di Performance ("IAP"). Ai sensi degli orientamenti ESMA/2015/1415 del 5 ottobre 2015 (entrati in vigore il 3 luglio 2016), per Indicatori Alternativi di Performance devono intendersi quegli indicatori di performance finanziaria, indebitamento finanziario o flussi di cassa storici o futuri, diversi da quelli definiti o specificati nella disciplina applicabile sull'informativa finanziaria.

Con riferimento all'interpretazione di tali Indicatori Alternativi di Performance si richiama l'attenzione su quanto di seguito esposto:

- gli indicatori sono costruiti esclusivamente a partire dai dati storici della Società e non sono indicativi dell'andamento futuro della Società stessa. Essi sono estratti dalla contabilità generale e gestionale;
- gli IAP non sono previsti dagli IFRS e, pur essendo derivati dal Bilancio Trimestrale Abbreviato 2020, Bilancio 2019 e dal Bilancio Carve-out, non sono assoggettati a revisione contabile;
- gli IAP non devono essere considerati sostitutivi degli indicatori previsti dai principi contabili di riferimento (IFRS);
- la lettura di detti IAP deve essere effettuata unitamente alle informazioni finanziarie della Società tratte Bilancio Trimestrale Abbreviato 2020, dal Bilancio 2019 e dal Bilancio Carve-out;

- la definizione degli IAP utilizzati dalla Società, in quanto non rivenienti dai principi contabili di riferimento (IFRS), potrebbe rendere gli stessi non omogenei a quelli adottati da altre società/gruppi competitor e quindi con essi non comparabili;
- gli IAP utilizzati dalla Società risultano elaborati con continuità e omogeneità di definizione e rappresentazione per tutti i periodi per i quali sono incluse informazioni finanziarie nel presente Prospetto.

L'esame da parte di un investitore degli IAP senza tenere in considerazione le suddette criticità potrebbe indurlo in errore, anche significativamente, nella valutazione della situazione economico, patrimoniale e/o finanziaria della Società e comportare decisioni di investimento errate, non appropriate o adeguate per tale investitore.

Si richiama pertanto l'attenzione dell'investitore sul fatto che sussiste il rischio di scostamento nella definizione degli IAP rispetto a quanto determinato da altri *competitor*.

Per maggiori informazioni sugli IAP applicabili a VOD Towers si rinvia alla Parte A, CAPITOLO 11, Paragrafo 11.2 del Prospetto.

Per maggiori informazioni sugli IAP si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 5, Paragrafo 5.1 e CAPITOLO 11, Paragrafo 11.6 del Prospetto

1.3. Rischi connessi al quadro legale e normativo

1.3.1. Rischi legati alla tutela ambientale e della salute

L'Emittente è soggetto a un'articolata regolamentazione a livello nazionale e comunitario a tutela dell'ambiente e della salute. Eventuali violazioni da parte dell'Emittente della normativa vigente in materia ambientale e della salute e/o la variazione in futuro di tale normativa potrebbero comportare per la Società il sostenimento di costi rilevanti non preventivati. Inoltre, laddove il mancato rispetto della suddetta normativa dovesse comportare impatti per l'Emittente tali da comprometterne la possibilità di regolare conduzione delle proprie attività o di regolare adempimento delle proprie obbligazioni di pagamento ai sensi del Finanziamento, ciò potrebbe comportare l'attivazione delle clausole di rimborso anticipato del Finanziamento determinando effetti negativi anche significativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza media.

L'Emittente valuta che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza in quanto l'accertamento di eventuali violazioni da parte dell'Emittente e dei suoi Clienti della normativa vigente in materia ambientale potrebbe esporre la Società a costi rilevanti non preventivati determinando effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. In particolare, il superamento dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione così come definiti dal D.P.C.M. 8 luglio 2003, salvo che il fatto non costituisca reato, comporta per l'Emittente l'applicazione di sanzioni amministrative pecuniarie secondo quanto disposto dall'art. 15 della Legge n. 36/2001. Inoltre, la violazione delle prescrizioni previste, ai fini della tutela dell'ambiente e della salute, dall'autorizzazione, concessione o licenza per l'installazione e l'esercizio degli impianti può determinare per l'Emittente la sospensione degli atti autorizzatori da due a quattro mesi e in caso di reiterazione dell'infrazione, la revoca degli stessi.

La realizzazione delle Infrastrutture Passive attraverso le quali l'Emittente opera potrebbe, in taluni casi, alterare o modificare l'*habitat* naturale circostante, e in particolare potrebbe incidere sul paesaggio, produrre incidenti, nonché variazioni della flora e della fauna presenti.

Eventuali violazioni della normativa ambientale applicabile potrebbero determinare effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente in quanto Inwit sarebbe

soggetta all'applicazione di sanzioni amministrative pecuniarie ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 36/2001.

Inoltre la normativa *pro-tempore* vigente, e in particolare le prescrizioni tecniche applicabili direttamente e/o indirettamente all'attività dell'Emittente si fondano, tra l'altro, sulle attuali conoscenze scientifiche disponibili inerenti agli effetti dovuti alla esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici ("CEM"). Non si può escludere che la variazione in futuro della normativa *pro-tempore* vigente, e quindi delle prescrizioni tecniche applicabili direttamente e/o indirettamente all'attività dell'Emittente, riguardanti eventualmente anche la disciplina dei CEM, possa rendere necessario aggiornare le Infrastrutture Passive della Società, al fine di continuare a garantire il pieno rispetto delle norme e dei provvedimenti applicabili. Tale aggiornamento potrebbe comportare per l'Emittente costi rilevanti e non preventivati.

Sebbene l'Emittente si impegni per essere costantemente adeguata alla normativa in materia, l'accertamento di eventuali violazioni della suddetta normativa potrebbe esporre la Società a costi rilevanti e non preventivati, anche conseguenti all'imposizione di sanzioni amministrative e/o penali, nonché a richieste di risarcimento di danni da parte di soggetti terzi, anche in conseguenza di asseriti effetti derivanti dall'esposizione ai CEM, anche indipendentemente dal rispetto dei livelli di emissione consentiti dalle norme e dai provvedimenti *pro-tempore* vigenti. Inoltre, l'eventuale violazione della normativa *pro-tempore* vigente, anche da parte degli operatori telefonici Clienti dell'Emittente, con particolare riferimento alla normativa in materia di CEM, potrebbe comportare limitazioni all'attività dell'Emittente, a causa della disattivazione temporanea degli impianti, del trasferimento dei Siti o di restrizioni di vario genere alla sua attività.

Il mancato rispetto della normativa a tutela dell'ambiente e della salute potrebbe anche avere conseguenze ai fini del Finanziamento: laddove tale mancato rispetto o inadempienza dovesse comportare impatti per l'Emittente tali da comprometterne la possibilità di regolare conduzione delle proprie attività o di regolare adempimento delle proprie obbligazioni di pagamento ai sensi del Finanziamento, questo potrebbe comportare l'attivazione delle clausole di rimborso anticipato del Finanziamento stesso.

Con riferimento alle dichiarazioni e garanzie rilasciate ai sensi del Framework Agreement da TIM e VOD EU, nella loro qualità di soci che controllano congiuntamente Inwit, si segnala che, ove si verificasse un danno a carico di Inwit per la violazione delle predette dichiarazioni e garanzie in tema ambientale e di salute e sicurezza, successivamente al quinto anniversario della Data di Efficacia, TIM e VOD EU non sarebbero più tenute al pagamento del relativo indennizzo a favore di Inwit, restando quindi a carico di Inwit le eventuali relative passività.

Infine, la realizzazione da parte dell'Emittente di Infrastrutture Passive potrebbe riscontrare in determinate zone l'opposizione da parte di associazioni ovvero gruppi di soggetti locali in considerazione dell'asserita alterazione dello stato dei luoghi e del paesaggio precedente alla realizzazione dei medesimi. L'eventuale opposizione alla realizzazione di Infrastrutture Passive da parte dell'Emittente, così come l'eventuale aumento di ricorsi ostativi presso gli organi competenti, potrebbero impedire o determinare ritardi nello sviluppo dei progetti.

Oltre all'attività dell'Emittente, anche quella della sua clientela è soggetta a un'articolata regolamentazione a livello nazionale e comunitario, in particolare in materia amministrativa e ambientale. 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 i cui limiti, in termini di esposizione (*i.e.*, valore di emissione massimo consentito nelle aree non soggette a permanenza prolungata delle persone), di attenzione (*i.e.*, limiti da rispettarsi negli edifici abitati a permanenza non inferiore a quattro ore giornaliere e relative pertinenze esterne) e di qualità (*i.e.*, livello che non deve essere superato all'aperto nelle aree intensamente frequentate) sono stati stabiliti a livello nazionale (e quindi sono valedoli su tutto il territorio) dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 "*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi qualità per la*

protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz”⁽¹⁾.

Eventuali violazioni della normativa di riferimento da parte dei Clienti dell’Emittente potrebbero comportare sanzioni a carico degli stessi, che comprendono anche l’interruzione delle attività di trasmissione. Tali interruzioni potrebbero comportare effetti negativi sui ricavi della Società e, conseguentemente, sulle sue attività e sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Si segnala, altresì, la possibilità che, per effetto dell’adeguamento ai piani nazionali di assegnazione delle Frequenze, alle determinazioni delle regioni e degli enti locali circa l’ubicazione dei Siti, ovvero ai piani di risanamento eventualmente adottati dalle regioni e dagli enti locali, si renda necessario procedere alla delocalizzazione o si verifichi l’inutilizzabilità di alcuni Siti della Società, con aumento dei costi a carico della stessa.

1.4. Rischi connessi a fattori ambientali, sociali e di governance

1.4.1. Rischi connessi alla pandemia Covid-19

L'emergenza sanitaria relativa al COVID-19 ha determinato e determinerà una contrazione dell'economia. Sebbene l'Emittente ritenga che anche tenendo conto degli impatti negativi della pandemia da Covid-19 sul business aziendale dello stesso (stimati sulla base di talune ipotesi inerenti all'entità e alla prosecuzione temporale degli effetti negativi della pandemia), le assunzioni del Piano Combined e le connesse previsioni di risultato per l'arco temporale 2021-2027 permangano valide alla Data del Prospetto, tuttavia un'evoluzione dei parametri utilizzati per la predisposizione del Piano Combined significativamente divergente in negativo da quella ipotizzata nel Piano Combined comporterebbe il mancato raggiungimento degli obiettivi del Piano Combined secondo le misure ed i tempi attesi.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall’Emittente 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 della Società – caratterizzato da una bassa volatilità, ciclicità delle ospitalità esistenti, contratti di lungo termine e alte barriere all’entrata nel settore –, potrebbe avere effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell’Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza media.

Come riportato nel resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2020 dell’Emittente, “[I]’*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.*” In tale contesto, una contrazione dell’economia con effetti negativi amplificati rispetto alle assunzioni poste alla base del Piano Combined produrrebbe impatti negativi anche significativi sulle prospettive di sviluppo dei ricavi e dei margini reddituali dell’Emittente.

Un potenziale impatto negativo è legato alle conseguenze dei provvedimenti di contenimento del contagio sull’operatività della Società. Sebbene le attività di Inwit siano rientrate tra quelle essenziali, quindi non soggette a sospensione dell’attività, potrebbero emergere ritardi nell’erogazione di servizi da parte dei fornitori della Società (quali, ad esempio, manutenzione o costruzione di nuovi Siti), di permessi da parte delle varie amministrazioni pubbliche, di ordini da parte di Clienti.

⁽¹⁾ Sino all’entrata in vigore di tale D.P.C.M. i valori dei limiti di emissione elettromagnetica sono stati stabiliti dal D.M. 10 settembre 1998, n. 381. L’art. 16 della Legge n. 36/ 2001, infatti, dispone che “fino alla data di entrata in vigore del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui all’articolo 4, comma 2, lettera a), si applicano, in quanto compatibili con la presente legge [...] le disposizioni del decreto 10 settembre 1998, n. 381 del Ministro dell’ambiente”. Il D.P.C.M. è stato emanato l’8 luglio 2003. A partire dalla sua entrata in vigore (29 agosto 2003), le disposizioni del D.M. n. 381/1998 non trovano più applicazione.

Un ulteriore effetto potrebbe essere legato alle difficoltà in cui potrebbero incorrere i Clienti di Inwit, ad esempio nell'onorare i contratti esistenti o nel commissionare nuovi servizi. Infatti, l'aumento del consumo di dati sulle reti mobili potrebbe richiedere agli operatori di telefonia mobile – Clienti di 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. Ciononostante, l'Emittente ritiene verosimile che gli operatori di telefonia mobile avranno interesse a salvaguardare i rapporti con l'Emittente, stante il carattere di essenzialità dell'infrastruttura di Inwit per (i) l'erogazione dei servizi di telefonia mobile, e (ii) lo sviluppo di nuovi servizi richiesti dal mercato, quale ad esempio il 5G.

Un'altra conseguenza è legata alle condizioni dei finanziamenti. L'incertezza economica ha causato una profonda volatilità sui mercati finanziari, con un generalizzato aumento del costo del debito. Seppure in misura minore rispetto alla media e ad altri settori, anche il settore delle telecomunicazioni è stato colpito da questo fenomeno, come si evince dall'aumento dello spread delle principali società di torri in Europa e negli USA. Questo potrebbe determinare un possibile incremento del costo del debito per Inwit quando rifinanzierà la BF di Euro 1.500 milioni e parte della RF di Euro 500 milioni nei prossimi 18 mesi con un prestito obbligazionario. Sulla base delle analisi di sensitività dell'Emittente che simulano scenari peggiorativi rispetto al Piano Combined, si evidenzia che se tale prestito obbligazionario avesse un costo superiore di 100 bps rispetto a quanto previsto nel Piano Combined, il costo complessivo del debito dell'Emittente (*i.e.*, comprensivo delle altre linee di debito) sarebbe inferiore al 2,5% nell'orizzonte di piano, rispetto ad una stima del costo complessivo del debito nel Piano Combined inferiore al 2,0%.

Da ultimo, ricordiamo come le stime di crescita della Società siano basate su di uno scenario di inflazione stabile (come descritto al Fattore di Rischio 1.1.3). Data l'incertezza macroeconomica legata alla crisi scatenata dalla diffusione del COVID-19, non si possono escludere oscillazioni anche importanti dell'inflazione, che potrebbero avere un impatto negativo, anche significativo, sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

1.4.2. Rischi connessi ai rapporti con Parti Correlate

Nell'esercizio 2019 l'incidenza dei ricavi con Parti Correlate rispetto al totale ricavi dell'Emittente ammonta a circa il 76,5%. L'Emittente è esposto al rischio che ove le operazioni concluse con Parti Correlate fossero state concluse fra, o con, terze parti non correlate, queste ultime avrebbero negoziato e stipulato i relativi contratti, ovvero eseguito le operazioni stesse, a condizioni economiche più vantaggiose per l'Emittente.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento in quanto le operazioni con Parti Correlate sono state poste in essere a condizioni di mercato in ottemperanza della normativa applicabile e in esecuzione del Regolamento OPC, potrebbe avere effetti negativi di media entità sulla reputazione e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza media.

Sulla base dei Dati Pro forma, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, l'Emittente ha rilevato con TIM, società del Gruppo TIM, VOD e società del gruppo Vodafone, tra gli altri, ricavi per Euro 674.146 migliaia (90,6% sul totale), acquisti di materiali e servizi per Euro 8.541 migliaia (20,7% del totale) e oneri finanziari per Euro 2.012 migliaia (2,3% del totale). Al 31 dicembre 2019, l'incidenza in termini percentuali del rapporto con il Gruppo TIM e il gruppo Vodafone sul totale dell'indebitamento finanziario netto era pari al 3,3%.

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 (prima del completamento dell'Operazione), l'Emittente ha rilevato con TIM e/o società del Gruppo TIM, tra gli altri, ricavi per Euro 302.515 migliaia (76,5% sul totale), acquisti di materiali e servizi per Euro 7.185 migliaia (26,4% sul totale) e oneri finanziari per Euro 2.012 migliaia (8,2% sul totale). Al 31 dicembre 2019, l'incidenza in termini percentuali del rapporto con il Gruppo TIM sul totale dell'indebitamento finanziario netto era pari al 17,2%.

L'Emittente ha intrattenuto in passato, e intrattiene alla Data del Prospetto, con TIM e con talune società appartenenti al Gruppo TIM – così come individuate ai sensi del principio contabile internazionale IAS 24 – rapporti di natura commerciale e amministrativa.

I più rilevanti di tali rapporti con Parti Correlate sono il TIM MSA 2015 e a decorrere dalla Data di Efficacia il TIM MSA insieme con il VOD MSA (*cfr.* con riguardo al TIM MSA 2015 e il TIM MSA la Parte B, CAPITOLO 14, Paragrafo 14.1.3 del Prospetto e con riguardo al VOD MSA la Parte B, CAPITOLO 14, Paragrafo 14.1.4 del Prospetto), tenuto conto che con effetto dalla Data di Efficacia VOD è anch'essa Parte Correlata di Inwit (*cfr.* con riguardo ai principali azionisti di Inwit la Parte B, CAPITOLO 9, Paragrafo 9.1 del Prospetto).

L'Emittente ritiene che le condizioni previste ed effettivamente praticate in tali contratti (incluso il TIM MSA 2015 e il TIM MSA) nonché nel VOD MSA siano in linea con le normali condizioni di mercato. Tuttavia, non vi è garanzia che, ove tali contratti fossero stati conclusi fra, o con, parti terze, le stesse avrebbero negoziato o stipulato i contratti agli stessi termini e condizioni.

Al riguardo, si segnala che le operazioni con Parti Correlate presentano i rischi tipici connessi a operazioni che intervengono tra soggetti la cui appartenenza o comunque la vicinanza all'Emittente e/o alle sue strutture decisionali che potrebbe compromettere l'oggettività e l'imparzialità delle decisioni relative a dette operazioni, con possibili inefficienze sul processo di allocazione delle risorse.

Si segnala che il 18 maggio 2015 il Consiglio di Amministrazione ha adottato una specifica Procedura OPC ai sensi dell'art. 4 del Regolamento OPC, successivamente da ultimo aggiornata nella seduta del Consiglio di Amministrazione tenutasi in data 11 dicembre 2018.

Per maggiori informazioni in merito ai rapporti con Parti Correlate in essere, si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 10 del Prospetto.

1.5. Rischi connessi agli strumenti finanziari oggetto di ammissione alla negoziazione su MTA

1.5.1. Rischi connessi alla limitata contendibilità dell'Emittente

A esito della Fusione e successivamente al completamento dell'operazione di accelerated book-building riservata ad investitori istituzionali che ha avuto ad oggetto la cessione di n. 83.333.330 azioni Inwit da parte di TIM e VOD EU, in egual misura, complessivamente pari a circa l'8,678% del capitale sociale, in virtù delle pattuizioni parasociali di cui al Patto Parasociale, TIM e VOD EU esercitano il controllo congiunto su Inwit, detenendo una partecipazione paritetica nel capitale sociale di Inwit, corrispondente al 33,173% ciascuna (e quindi complessivamente al 66,346% del capitale sociale di Inwit). A ciò si aggiunge che gli acquisti di determinate partecipazioni azionarie dell'Emittente da parte di soggetti esteri potrebbero essere limitati dai poteri speciali dello Stato (c.d. golden powers) previsti dal D.L. 15 marzo 2012, n. 21 convertito con modificazioni in Legge 11 maggio 2012, n. 56 (modificato dal D.L. 21 settembre 2019, n. 105, convertito con modificazioni dalla Legge 18 novembre 2019, n. 133 e, da ultimo, dal D.L. 8 aprile 2020, n. 23). La contendibilità sull'Emittente è pertanto limitata.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di alta probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi sulle prospettive di rendimento dell'investimento in azioni di Inwit. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza alta.

L'Emittente valuta che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di alta rilevanza in quanto TIM e VOD EU detengono congiuntamente una partecipazione nel capitale di Inwit pari al 66,346% ed esercitano sulla stessa il controllo congiunto attraverso le disposizioni del Patto Parasociale e a ciò si aggiunge che la contendibilità dell'Emittente è altresì limitata dal fatto che gli acquisti di determinate partecipazioni azionarie rilevanti ai fini del controllo dell'Emittente da parte di soggetti esteri potrebbero essere limitati dai poteri speciali dello Stato ai sensi della Legge 11 maggio 2012, n. 56

(come successivamente modificata).

Secondo le risultanze del libro soci dell'Emittente, integrate dalle comunicazioni pervenute ai sensi dell'art. 120 del TUF e dalle informazioni a disposizioni dello stesso, alla Data del Prospetto, TIM e VOD EU detengono rispettivamente il 33,173% ciascuna, e controllano congiuntamente Inwit attraverso il Patto Parasociale.

Come accennato, gli acquisti di determinate partecipazioni azionarie rilevanti ai fini del controllo dell'Emittente da parte di soggetti esteri potrebbero essere limitati dai poteri speciali dello Stato (c.d. *golden powers*) previsti dal D.L. 15 marzo 2012, n. 21 convertito con modificazioni in Legge 11 maggio 2012, n. 56 (modificato dal D.L. 21 settembre 2019, n. 105, convertito con modificazioni dalla Legge 18 novembre 2019, n. 133 e, da ultimo, dal D.L. 8 aprile 2020, n. 23), che disciplina i poteri speciali dello Stato inerenti, *inter alia*, gli attivi strategici nel settore delle comunicazioni.

In particolare, l'art. 2 del D.L. 21/2012 stabilisce che – con riferimento alle società che detengono uno o più dei suddetti attivi – gli acquisti a qualsiasi titolo – da parte in un soggetto esterno all'Unione Europea – di partecipazioni di rilevanza tale da determinare l'insediamento stabile dell'acquirente in ragione dell'assunzione del controllo della società la cui partecipazione è oggetto dell'acquisto, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile e dell'art. 93 del TUF, devono essere preventivamente notificati allo Stato.

L'art. 15 del D.L. 23/2020 - al fine di contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenerne gli effetti negativi - estende l'obbligo di notifica di cui al predetto art. 2 del D.L. 21/2012 (ove quest'obbligo insorga entro il 31 dicembre 2020): (i) anche ai soggetti esteri appartenenti all'Unione Europea, nel caso si verifichino i presupposti previsti per i soggetti esterni all'Unione Europea dall' art. 2 del D.L. 21/2012, (ii) agli acquisti di partecipazioni, da parte di soggetti esteri non appartenenti all'Unione Europea, che attribuiscono una quota dei diritti di voto o del capitale almeno pari al 10%, tenuto conto delle azioni o quote già direttamente o indirettamente possedute, e il valore complessivo dell'investimento sia pari o superiore a Euro 1.000.000 nonché (iii) alle acquisizioni che determinano il superamento delle soglie del 15%, 20%, 25% e 50%.

A fronte delle predette notifiche di cui all'art. 2 del D.L. 21/2012, così come integrato dall'art. 15 del D.L. 23/2020, qualora tali acquisti comportino una minaccia di grave pregiudizio per gli interessi pubblici relativi alla sicurezza e al funzionamento delle reti e degli impianti e alla continuità degli approvvigionamenti, l'efficacia degli acquisti stessi può essere condizionata all'assunzione da parte dell'acquirente di impegni diretti a garantire la tutela di tali interessi, ovvero lo Stato vi si può opporre qualora detti acquisti comportino eccezionali rischi per la tutela degli interessi pubblici relativi alla sicurezza e al funzionamento delle reti e degli impianti e alla continuità degli approvvigionamenti, non eliminabili attraverso l'assunzione da parte dell'acquirente di impegni diretti a garantire la tutela di tali interessi. La violazione di tali obblighi, salvo che il fatto non costituisca reato, comporta specifiche sanzioni.

Per informazioni sul Patto Parasociale e sul Framework Agreement si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 9, Paragrafo 9.4 e CAPITOLO 14, Paragrafo 14.1.1 del Prospetto.

1.5.2. Rischi connessi alla liquidità e volatilità delle Azioni Ordinarie

Non è possibile garantire che si mantenga un mercato liquido per le Azioni Ordinarie, né che l'andamento dei prezzi e dei volumi negoziati sia stabile, anche in considerazione della forte volatilità dei mercati azionari derivante dalle incertezze nel contesto macroeconomico e, in particolare, dalla diffusione del COVID-19, con conseguenti possibili impatti negativi sul prezzo di mercato al quale le Azioni Ordinarie potrebbero essere vendute.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi anche rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza media.

L'Emittente valuta che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza in quanto - tenuto conto delle caratteristiche intrinseche dei mercati azionari, con particolare riferimento ai periodi di tensione finanziaria – il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi potrebbe avere effetti negativi rilevanti sul prezzo di mercato delle Azioni Ordinarie.

Le Nuove Azioni Ordinarie emesse alla Data di Efficacia al servizio del Rapporto di Cambio (analogamente alle Azioni Ordinarie dell'Emittente in circolazione) presentano gli elementi di rischio tipici di un investimento in azioni quotate della medesima natura. I possessori di azioni ordinarie quotate hanno la possibilità di liquidare il proprio investimento mediante la vendita sul MTA.

Tuttavia, tali titoli possono presentare problemi di liquidabilità, a prescindere dall'Emittente o dal quantitativo di Azioni Ordinarie oggetto della singola operazione, in quanto le richieste di vendita potrebbero non trovare adeguate e tempestive contropartite, ovvero potrebbero essere soggette a fluttuazioni, anche significative, di prezzo. Inoltre, i mercati azionari hanno fatto riscontrare, negli ultimi anni, un andamento dei prezzi e dei volumi negoziati alquanto instabile. Tali fluttuazioni potrebbero incidere negativamente sul prezzo di mercato delle Azioni Ordinarie dell'Emittente, indipendentemente dai valori patrimoniali, economici e finanziari che la Società sarà in grado di realizzare.

1.5.3. Rischi connessi agli impegni temporanei di inalienabilità delle Azioni Ordinarie

Ai sensi del Patto Parasociale TIM e VOD EU hanno assunto impegni di lock-up, alla scadenza dei quali le relative Azioni Ordinarie potranno essere alienate, con eventuali conseguenti effetti negativi sui prezzi di mercato delle Azioni Ordinarie stesse.

Il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, che è considerato dall'Emittente di media probabilità di accadimento, potrebbe avere effetti negativi, seppur non rilevanti, sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tenuto conto di quanto precede, il rischio di cui al presente Paragrafo è considerato di rilevanza media.

L'Emittente valuta che il rischio di cui al presente Paragrafo sia di media rilevanza in quanto, alla scadenza degli impegni di *lock-up*, eventuali significative vendite di Azioni Ordinarie dell'Emittente da parte di TIM e/o VOD EU, o la percezione che tali vendite possano verificarsi, potrebbero determinare un effetto negativo sull'andamento del prezzo delle Azioni Ordinarie della Società.

Il Patto Parasociale prevede l'impegno di TIM e VOD EU per l'intera durata del Patto Parasociale stesso a non trasferire, in tutto o in parte, la partecipazione detenuta dalle stesse in Inwit, fatto salvo per taluni trasferimenti consentiti. Tale impegno è stato dalle parti derogato con l'Accordo di deroga con riferimento all'operazione di ABB.

Per informazioni sul Patto Parasociale e sull'operazione di ABB si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 9, Paragrafo 9.4 del Prospetto.

1.6. Rischi connessi al Ramo Towers

1.6.1. Evidenziazione dei rischi specifici e rilevanti relativi al Ramo Towers da riferire a Inwit per della Fusione

Successivamente al completamento della Fusione, ciascuno dei rischi afferenti al Ramo Towers è divenuto un rischio di Inwit, con probabilità di accadimento e con impatti che l'Emittente ipotizza essere sostanzialmente in linea con quelli evidenziati relativamente alla stessa nei precedenti Paragrafi da 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.5, 1.2.6, 1.2.7, 1.2.8, 1.3.1 e 1.4.2.

Considerata la sostanziale identità del *business* e la simmetria delle attività svolte, rispettivamente da Inwit e da VOD Towers sino alla Data di Efficacia, l'Emittente stima che ciascuno dei rischi specifici evidenziati nei Paragrafi che precedono con riferimento all'attività operativa e al settore nonché al quadro legale e normativo, potesse ritenersi applicabile anche VOD Towers sino alla Data di Efficacia. Pertanto, qualora uno degli eventi oggetto dei predetti rischi si verificasse con riferimento al Ramo

FATTORI DI RISCHIO

Towers successivamente alla Data di Efficacia, tale circostanza potrebbe avere effetti negativi, anche significativi, sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Per informazioni su VOD Towers, si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 5, Paragrafo 5.1.4, del Prospetto.

PARTE B

CAPITOLO 1 PERSONE RESPONSABILI, INFORMAZIONI PROVENIENTI DA TERZI, RELAZIONI DI ESPERTI E APPROVAZIONE DA PARTE DELLE AUTORITÀ COMPETENTI

1.1. Responsabili del Prospetto

L'Emittente assume la responsabilità della veridicità e completezza dei dati e delle informazioni contenuti nel presente Prospetto.

1.2. Dichiarazione di responsabilità

L'Emittente, in qualità di soggetto responsabile della redazione del Prospetto, dichiara che, avendo adottato tutta la ragionevole diligenza a tale scopo, le informazioni in esso contenute sono, per quanto a propria conoscenza, conformi ai fatti e non presentano omissioni tali da alterarne il senso.

1.3. Relazioni e pareri di esperti

Fatte salve le relazioni della Società di Revisione che sono allegare al Prospetto e le fonti di mercato indicate al Paragrafo 1.1.1 dei Fattori di Rischio e nella parte B, CAPITOLO 7, Paragrafo 7.1 del Prospetto, il Prospetto non contiene pareri o relazioni attribuite ad esperti.

1.4. Informazioni provenienti da terzi

Il Prospetto non contiene informazioni provenienti da terzi, fatta eccezione per la Parte A Fattori di Rischio, e per la Parte B il CAPITOLO 4, il CAPITOLO 5, il CAPITOLO 6, il CAPITOLO 7, il CAPITOLO 9, il CAPITOLO 10, il CAPITOLO 11, il CAPITOLO 13 e il CAPITOLO 14 dove sono riportate informazioni riconducibili a VOD Towers. Tale circostanza è di volta in volta evidenziata nei Paragrafi di riferimento.

Le fonti terze utilizzate sono:

- verbale dell'assemblea di VOD Towers del 26 settembre 2019 che ha approvato la Scissione e che reca in allegato il progetto di Scissione;
- atto di Scissione del 2 dicembre 2019 (iscritto in data 4 dicembre 2019);
- relazione del Consiglio di Amministrazione di VOD Towers del 18 novembre 2019;
- verbale dell'assemblea dei soci di VOD Towers del 19 dicembre 2019 avente all'ordine del giorno l'approvazione della Fusione;
- Bilancio Carve-out;
- elaborazioni dell'Alta Direzione di VOD Towers effettuate sulla base delle risultanze della contabilità generale e gestionale;
- comunicati stampa pubblicati da Vodafone Group Plc in merito all'Operazione.

Le informazioni provenienti da terzi sono state riprodotte fedelmente e, per quanto l'Emittente sappia o sia in grado di accertare sulla base delle informazioni pubblicate dai terzi in questione, non sono stati omessi fatti che potrebbero rendere le informazioni riprodotte inesatte o ingannevoli.

1.5. Dichiarazione dell'Emittente

L'Emittente dichiara che:

- (a) il Prospetto è stato approvato da Consob in qualità di autorità competente ai sensi del

Regolamento 2017/1129;

- (b) Consob approva tale Prospetto solo in quanto rispondente ai requisiti di completezza, comprensibilità e coerenza imposti dal Regolamento 2017/1129;
- (c) tale approvazione non deve essere considerata un avallo dell'Emittente oggetto del Prospetto;
- (d) il Prospetto è stato redatto come parte di un prospetto semplificato conformemente all'art. 14 del Regolamento 2017/1129.

CAPITOLO 2 REVISORI LEGALI DEI CONTI

2.1. Revisori legali dell'Emittente

La società incaricata della revisione legale dei conti dell'Emittente per gli esercizi 2015-2023 e della revisione limitata del bilancio individuale abbreviato semestrale per i semestri che chiuderanno al 30 giugno degli esercizi 2015 - 2023 è PricewaterhouseCoopers S.p.A., con sede legale e amministrativa in Milano, Via Monte Rosa n. 91, iscritta al n. 43 dell'Albo speciale delle società di revisione tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze di cui all'art. 161 del TUF e nel Registro dei revisori legali con numero di iscrizione 119644, associata ad Assirevi, l'Associazione Italiana Revisori Contabili, iscritta nel Registro delle persone giuridiche della Prefettura di Milano con il n.1261.

CAPITOLO 3 FATTORI DI RISCHIO

Per una descrizione dei Fattori di Rischio relativi all'Emittente, si rinvia alla Parte A, Capitolo "*Fattori di Rischio*", del Prospetto.

CAPITOLO 4 INFORMAZIONI SULL'EMITTENTE**4.1. Denominazione legale e commerciale dell'Emittente**

La Società è denominata “Infrastrutture Wireless Italiane” ed è costituita in forma di società per azioni.

4.2. Residenza e forma giuridica dell'Emittente, codice identificativo del soggetto giuridico (LEI), legislazione in base alla quale opera, paese di registrazione, nonché indirizzo, numero di telefono della sede sociale e sito web

L'Emittente è iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al numero di iscrizione 08936640963, R.E.A. n. RA000407.

La Società è costituita in Italia in forma di società per azioni e opera in base alla legislazione italiana.

La Società ha sede legale in Milano, Via G. Negri 1 – 20123 Milano (numero di telefono +39 0254106032).

Il codice identificativo del soggetto giuridico (LEI) è: 81560066183FE361C071.

Il sito *internet* della Società è www.inwit.it. Le informazioni contenute nel sito *internet* non fanno parte del Prospetto, a meno che le predette informazioni siano incluse nel Prospetto mediante un riferimento; le informazioni contenute nel sito web non sono state controllate né approvate dall'autorità competente.

4.3. Informazioni relative a VOD Towers

VOD Towers è stata costituita in Italia in forma di società a responsabilità limitata e operava in base alla legislazione italiana.

VOD Towers è stata iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza e Lodi, con codice fiscale e numero di iscrizione 10934930966. La partita IVA e il numero di iscrizione al Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) presso la CCIAA di Milano sono stati, rispettivamente: 10934930966 e MI-2567451.

VOD Towers aveva sede legale in Milano, via Lorenteggio n. 240, Milano, numero di telefono +39 0241431.

Si ritiene che dette informazioni aggiuntive su VOD Towers siano rilevanti in quanto riportano i principali dati societari della stessa VOD Towers.

CAPITOLO 5 PANORAMICA DELLE ATTIVITA' AZIENDALI

5.1. Principali attività e cambiamenti significativi

5.1.1. Introduzione

Convergenndo le rispettive volontà di intraprendere un processo di integrazione delle Torri di VOD con quelle di Inwit, TIM, VOD, VOD EU e Inwit (le “**Parti**”) hanno sottoscritto in data 26 luglio 2019 un accordo quadro (il “**Framework Agreement**”) (successivamente modificato e integrato dalle Parti in data 18 novembre 2019, 28 febbraio 2020 e 25 marzo 2020) al fine di disciplinare i termini e le condizioni dell’Operazione e, tra l’altro, le attività propedeutiche e/o funzionali alla realizzazione della Fusione (quali l’incorporazione di VOD Towers e la Scissione), la gestione interinale delle società partecipanti alla Fusione e le condizioni sospensive all’Operazione, nonché i termini e le condizioni della *partnership* industriale tra TIM, VOD e Inwit che prevede la sottoscrizione dei Contratti Commerciali (cfr. il comunicato stampa pubblicato da Inwit in data 26 luglio 2019, disponibile sul sito internet www.inwit.it, sezione “*Media - Comunicati Stampa*”).

I principali termini e condizioni dell’Operazione disciplinati nel Framework Agreement sono qui di seguito indicati.

Attività societarie

L’Operazione prevedeva le seguenti attività che, alla Data del Prospetto, hanno già avuto esecuzione:

- (a) la costituzione da parte di VOD EU di VOD Towers entro il 31 agosto 2019 ed effettivamente realizzata con atto in data 1 agosto 2019 e iscritto in data 5 agosto 2019;
- (b) la Scissione mediante assegnazione del Ramo Towers a favore di VOD Towers entro il 31 dicembre 2019 ed effettivamente realizzata con atto in data 2 dicembre 2019, iscritto in data 4 dicembre 2019;
- (c) la Compravendita il cui atto è stato sottoscritto tra VOD EU e Inwit alla Data del Closing (e in pari data iscritto nel Registro delle Imprese competente) e che ha prodotto i suoi effetti alla Data di Efficacia, un minuto prima dell’efficacia della Fusione;
- (d) la Fusione approvata dall’Assemblea di Inwit in data 19 dicembre 2019 con la Procedura di Whitewash – il cui Atto di Fusione è stato sottoscritto alla Data del Closing (e in pari data iscritto nel Registro delle Imprese competente) e che ha prodotto i suoi effetti alla Data di Efficacia;
- (e) l’adozione del Nuovo Statuto con effetto alla Data di Efficacia e il pagamento del Dividendo Straordinario approvati dall’Assemblea dei soci di Inwit in data 19 dicembre 2019 (la relativa data di stacco è stata il 6 aprile 2020 e la data di pagamento l’8 aprile 2020);
- (f) la sottoscrizione avvenuta alla Data del Closing del Patto Parasociale tra TIM e VOD EU volto a disciplinare i rapporti tra queste ultime società quali future socie di Inwit successivamente al perfezionamento dell’Operazione che ha prodotto i suoi effetti a decorrere dalla Data di Efficacia;
- (g) la sottoscrizione entro la Data del Closing dei Contratti Commerciali tra TIM, VOD e Inwit ed entro tre mesi dalla Data di Efficacia la sottoscrizione del c.d. Active Sharing Agreement, contratto che sarà sottoscritto tra TIM e VOD per disciplinare i reciproci diritti e obblighi in relazione alla condivisione delle relative infrastrutture attive.

Si precisa che, al fine di finanziare il pagamento del Corrispettivo e del Dividendo Straordinario, nonché di rifinanziare parte dell’indebitamento finanziario in essere di Inwit, oltre a finanziare le necessità di cassa di Inwit, in data 19 dicembre 2019, Inwit ha sottoscritto con un pool di banche (le “**Banche**”) un contratto di finanziamento avente a oggetto la concessione a favore di Inwit di un finanziamento per un importo complessivo in linea capitale di Euro 3.000.000.000 (il “**Finanziamento**”), articolato in tre linee di credito per un importo pari, rispettivamente, a Euro 1.500.000.000 (c.d. *bridge facility*), a Euro 1.000.000.000 (c.d. *term loan facility*) e a Euro 500.000.000 (c.d. *revolving credit facility*) (le “**Linee di Credito BF, TF e RF**”).

Sul punto, si precisa che, successivamente alla sottoscrizione del contratto relativo al Finanziamento, si è deciso di non utilizzare né la *bridge facility* né la *term loan facility* per rifinanziare l'indebitamento esistente dell'Emittente.

In data 23 aprile 2020, Fitch ha assegnato *rating investment grade* BBB- con *outlook* stabile e Standard & Poor's ha assegnato un rating BB+ con *outlook* stabile al debito della Società. Tali *rating* supporteranno la Società, tra l'altro, nell'ampliamento delle fonti di finanziamento, incluso l'accesso al mercato obbligazionario a condizioni favorevoli.

Nell'ambito del proprio giudizio, Fitch ha sottolineato i seguenti fattori e ipotesi:

- (i) rafforzamento della posizione di mercato dell'Emittente, a seguito della fusione con VOD Towers;
- (ii) capacità del modello di *business* dell'Emittente di generare flussi di cassa stabili nel tempo, grazie alla lunga durata (8 anni) del TIM MSA e del VOD MSA;
- (iii) *trend* positivo dell'industria di telefonia mobile, che mostra una crescita continua per i seguenti fattori: dati, requisiti di copertura 5G, RAN Sharing e sfruttamento della fibra ottica per rafforzare la connettività;
- (iv) margini di espansione e crescita dell'EBITDA, legati principalmente all'incremento dei ricavi e alla riduzione dei costi operativi;
- (v) stima di distribuzione di dividendi con un *pay-out ratio* dell'80% (in linea con la previsione del Patto Parasociale descritta nella Parte B, CAPITOLO 11, Paragrafo 11.7.1 del Prospetto).

Nell'ambito del proprio giudizio, Standard & Poor's ha sottolineato i seguenti fattori e ipotesi:

- (i) qualità della rete di Inwit;
- (ii) concentrazione della clientela, con circa il 90% dei ricavi relativi a contratti di servizio di media durata (8 anni) con TIM e VOD, *i.e.* il TIM MSA e il VOD MSA;
- (iii) efficienza operativa dell'Emittente e generazione delle sinergie che emergerebbero dall'Operazione;
- (iv) stabile e visibile crescita del fatturato nel medio-lungo termine, caratterizzata da bassi investimenti ricorrenti (*i.e.* manutenzione), e da una crescita degli investimenti non ricorrenti (*i.e.* sviluppo di nuovi servizi) sostanzialmente determinati dalla domanda. Tali fattori contribuiscono a determinare una riduzione del c.d. rischio societario.

In particolare, con riferimento all'*outlook* 'Stable' di Standard & Poor's si rappresenta che lo stesso riflette le previsioni di un *net leverage ratio* inferiore a 6x, nonché di *fund from operation / debt* e *FOCF / debt* rispettivamente superiori al 12% e al 7%.

Per maggiori informazioni in merito all'Assemblea dei soci di Inwit tenutasi in data 19 dicembre 2019, si rinvia ai documenti pubblicati sul sito internet www.inwit.it, sezione "governance/assemblea-azionisti".

Condizioni sospensive al perfezionamento dell'Operazione

Ai sensi del Framework Agreement, il perfezionamento dell'Operazione è stato subordinato all'avveramento ovvero, nei limiti consentiti dalle applicabili disposizioni di legge, alla rinuncia di talune condizioni sospensive entro il termine ultimo del 31 ottobre 2020. In particolare con riguardo alla condizione di cui al paragrafo 5.1.9 del Framework Agreement relativa alle necessarie autorizzazioni *antitrust*, si segnala che in data 17 gennaio 2020, TIM e Vodafone Group Plc hanno comunicato formalmente la progettata operazione di concentrazione (*i.e.*, l'acquisizione del controllo congiunto di Inwit da parte di VOD EU e TIM) alla Commissione europea (la "Commissione"), ai sensi del Regolamento (CE) n. 139/2004 (il "Regolamento Concentrazioni").

In data 14 febbraio 2020, TIM e Vodafone Group Plc hanno presentato alla Commissione impegni ai sensi dell'art. 6(2) del Regolamento Concentrazioni (gli “**Impegni**”). Gli Impegni sono stati poi successivamente integrati in data 3 marzo 2020. In data 6 marzo 2020, la Commissione ha autorizzato l'operazione ai sensi del Regolamento Concentrazioni, subordinatamente al rispetto degli Impegni⁽²⁾.

In sintesi, con gli Impegni, le parti si vincolano a far sì che:

- Inwit garantisca l'accesso a imprese terze (*i.e.*, diverse da TIM e VOD) a un numero minimo di propri Siti (pari a 4.000) localizzati in Comuni con una popolazione superiore a 35.000 abitanti, in un arco temporale di otto anni. È altresì previsto che, in tale arco temporale, Inwit renda disponibile a terzi un numero minimo annuale di Siti, compreso, a seconda degli anni, tra 250 e 900, fermo restando che per ogni anno è ammessa una tolleranza del 10% sul numero minimo di Siti resi disponibili. Nei predetti Siti, Inwit fornirà alle imprese terze servizi di ospitalità a condizioni “FRAND” (*fair, reasonable and non-discriminatory*). Per quanto riguarda i contratti di ospitalità attualmente in essere tra VOD e/o Inwit e imprese terze e relativi alle Torri di proprietà di Inwit e VOD, (i) queste ultime non eserciteranno alcun diritto di recesso anticipato e (ii) alle imprese terze verrà offerta la possibilità di estendere tali contratti a condizioni di mercato per tutta la durata degli Impegni;
- siano rispettati i seguenti parametri per la selezione dei Siti da rendere disponibili: (i) non oltre il 15% dei Siti disponibili deve essere costituito da Siti di nuova costruzione nei primi 4 anni; (ii) non oltre il 30% dei Siti disponibili deve essere costituito da Siti di nuova costruzione sul periodo complessivo di 8 anni, (iii) almeno il 50% dei Siti disponibili deve essere localizzato in un sottoinsieme di 76 comuni identificato dalla procedura;
- Inwit pubblici sul proprio sito internet un registro pubblico dei Siti che verranno resi progressivamente accessibili alle imprese terze (“**Transparency Register**”);
- Inwit adotti una procedura trasparente volta a garantire che le risposte alle richieste di accesso delle imprese terze siano trattate in modo non discriminatorio sulla base del criterio “*first come-first served*”. Qualora Inwit non possa dar seguito a una richiesta di accesso, essa dovrà indicare le motivazioni (di natura tecnica) sottostanti il rifiuto. Inwit dovrà altresì predisporre un registro nel quale annotare tutte le richieste di accesso formulate da imprese terze; le parti hanno altresì previsto che i terzi possano utilizzare i Siti disponibili solo su base *stand-alone* con esplicita esclusione di accordi di RAN Sharing per i primi 4 anni a partire dalla di pubblicazione del Sito disponibile nell'apposito registro;
- le eventuali controversie tra un'impresa terza e Inwit relative al rifiuto da parte di quest'ultima di dare accesso a un proprio Sito siano gestite tramite una procedura di risoluzione stragiudiziale (alla quale potrà partecipare anche la Commissione), che consenta una rapida definizione della questione;
- le eventuali controversie con imprese terze (diverse da quelle relative al diniego da parte di Inwit di dare accesso a propri Siti, di cui al punto precedente) relative al rispetto degli Impegni da parte di TIM e VOD siano gestite attraverso una procedura arbitrale presso la *International Chamber of Commerce*, preceduta da un tentativo obbligatorio di mediazione. A tutte le fasi della procedura arbitrale potrà partecipare anche la Commissione; e
- venga nominato (come è avvenuto) un *Monitoring Trustee* indipendente, scelto dalle parti (TIM e VOD) e approvato dalla Commissione. Il *Monitoring Trustee* è incaricato di assicurare il rispetto degli Impegni.

Ai sensi del Regolamento Concentrazioni, in caso di mancato rispetto degli Impegni, la Commissione può: (i) irrogare sanzioni e (ii) revocare l'autorizzazione concessa.

⁽²⁾ Cfr. Comunicato stampa della Commissione del 6 marzo 2020 “*Mergers: Commission clears acquisition of joint control over Inwit by Telecom Italia and Vodafone, subject to conditions*” disponibile sul sito internet https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_20_414.

Per quanto riguarda le sanzioni, la Commissione può infliggere: (a) un'ammenda fino al 10% del fatturato totale realizzato dall'impresa interessata nel caso in cui l'inottemperanza concerna una condizione cui è subordinata l'autorizzazione (ad esempio, una dismissione); ovvero (b) una penalità di mora fino al 5% del fatturato medio giornaliero dell'impresa interessata per ciascun giorno lavorativo di ritardo nell'esecuzione di un obbligo volto a garantire una corretta esecuzione degli impegni (ad esempio, la nomina del *Monitoring Trustee*). Tali sanzioni sarebbero a carico delle parti notificanti (*i.e.*, TIM e Vodafone Group Plc).

In caso di inottemperanza agli Impegni, la Commissione può inoltre revocare la decisione di autorizzazione, con successivo avvio di una nuova istruttoria all'esito della quale la concentrazione potrebbe essere vietata laddove la Commissione ritenesse che essa ostacoli in modo significativo una concorrenza effettiva nel mercato comune o in una parte sostanziale di esso. In tal caso le Parti, ivi inclusa Inwit, dovrebbero ripristinare la situazione quo ante con relativi costi e oneri a carico.

Gli Impegni, entrati in vigore con la decisione di autorizzazione del 6 marzo 2020, avranno durata pari a otto anni decorrenti dalla prima pubblicazione del Transparency Register, fatta salva la possibilità per le parti di chiedere alla Commissione una revoca, modifica o sostituzione degli Impegni, per renderli meno gravosi per le parti interessate ivi inclusa Inwit, laddove si verifichi un mutamento del quadro concorrenziale che giustifichi tale richiesta. La Commissione, al contrario, non può modificare unilateralmente gli Impegni.

Inoltre, in data 25 marzo 2020, TIM, Vodafone Group Plc, VOD e Inwit hanno sottoscritto, nel loro reciproco interesse, una lettera di impegno per il tramite della quale hanno convenuto di definire in buona fede, nell'ottica di un maggiore efficientamento organizzativo, le concrete misure di attuazione degli Impegni. Al riguardo, non esiste alcuna limitazione all'eventuale rivalsa delle parti notificanti nei confronti di Inwit in caso di inadempimento di quest'ultima né ulteriori conseguenze derivanti dal mancato rispetto da parte della Società di quanto convenuto nella predetta lettera di impegno. Tenuto conto della natura meramente attuativa degli Impegni di tale lettera, la stessa non è stata oggetto della Procedura OPC.

Data del Closing e Data di Efficacia

Nel rispetto dei termini previsti nel Framework Agreement, anteriormente alla Data del Closing, VOD Towers e Inwit si sono comunicate reciprocamente la rispettiva miglior stima dell'Indebitamento Finanziario Netto Rettificato e del Capitale Circolante Netto di Inwit e VOD Towers alla Data di Efficacia (come ivi definiti), dando esecuzione alla relativa procedura di aggiustamento meglio descritta al CAPITOLO 14, Paragrafo 14.1.1 del Prospetto.

Essendosi verificate tutte le condizioni sospensive previste nel Framework Agreement nei termini ivi previsti, in data 25 marzo 2020 (*i.e.*, la Data del Closing):

- (a) VOD EU e Inwit hanno sottoscritto l'atto avente ad oggetto la Compravendita che ha prodotto i suoi effetti alla Data di Efficacia, un minuto prima dell'efficacia della Fusione. Si precisa che per effetto della Compravendita Inwit è venuta a detenere il 43,4% del capitale sociale di VOD Towers (mentre il restante 56,6% è rimasto in capo a VOD EU);
- (b) le Banche hanno erogato il Finanziamento a favore di Inwit;
- (c) Inwit ha versato il Corrispettivo per l'acquisto della Partecipazione di Minoranza in VOD Towers presso un conto vincolato aperto da Inwit anche nell'interesse di VOD EU;
- (d) è stato stipulato l'Atto di Fusione;
- (e) TIM e VOD EU hanno sottoscritto il Patto Parasociale;
- (f) sono stati sottoscritti i Contratti Commerciali tra TIM, VOD e Inwit;
- (g) Vodafone Group Plc (società controllante sia di VOD EU sia di VOD) ha rilasciato una *parent company guarantee* di diritto inglese a favore di Inwit, senza limitazione alcuna di ammontare, a garanzia degli obblighi di indennizzo assunti da VOD nei confronti di VOD Towers nell'atto di Scissione in relazione a eventuali passività che Inwit dovesse subire, in seguito al perfezionamento

della Fusione, in conseguenza della responsabilità solidale, in capo a VOD Towers, derivante ai sensi di legge dalla Scissione (la “**Garanzia VOD UK**”);

- (h) a favore di Inwit, VOD ha confermato per iscritto – rinnovando il relativo impegno – gli obblighi di indennizzo da VOD stessa assunti nei confronti di VOD Towers nell’atto di Scissione; e TIM ha confermato per iscritto – rinnovando il relativo impegno – gli obblighi di indennizzo da TIM stessa assunti nei confronti di Inwit nell’atto del Conferimento TIM e negli accordi di indennizzo sottoscritti tra TIM e Inwit il 3 giugno 2015. In particolare, TIM nell’atto di Conferimento TIM si è impegnata a manlevare e tenere indenne la Società per l’intero importo di ogni pagamento che quest’ultima, ai sensi dell’art. 1223 del Codice Civile, fosse tenuta a sostenere per qualsiasi causa e/o titolo, relativo al ramo d’azienda oggetto di tale conferimento e che sia riferibile a fatti, atti, omissioni ed eventi risalenti ad epoca anteriore alla data di efficacia del Conferimento TIM.

In pari data sono stati depositati e iscritti al Registro delle Imprese competenti l’atto avente ad oggetto la Compravendita e l’Atto di Fusione.

In data 31 marzo 2020 (*i.e.*, la Data di Efficacia):

- (a) il Corrispettivo per l’acquisto della Partecipazione di Minoranza in VOD Towers è stato svincolato a favore di VOD EU;
- (b) si è perfezionata la Fusione, mediante emissione delle Nuove Azioni Ordinarie, senza aumento di capitale, a servizio del Rapporto di Cambio e assegnazione di tali Nuove Azioni Ordinarie a VOD EU a fronte dell’annullamento della partecipazione dalla stessa detenuta in VOD Towers (*i.e.*, 56,6% del capitale sociale). Si precisa che, modificando in data 25 marzo 2020 quanto originariamente previsto nel Framework Agreement, le Parti hanno convenuto che tali Nuove Azioni Ordinarie fossero ammesse alle negoziazioni su MTA al pari delle Azioni Ordinarie in un momento successivo alla Data di Efficacia, pertanto le Nuove Azioni Ordinarie sono state emesse con il codice ISIN IT0005406001;
- (c) il Patto Parasociale e il Nuovo Statuto sono entrati in vigore;
- (d) il nuovo Consiglio di Amministrazione nominato dall’Assemblea dei soci di Inwit in data 20 marzo 2020 è entrato in carica, essendo divenute a tale data efficaci le dimissioni rassegnate da tutti i membri del precedente Consiglio di Amministrazione.

Operazione con Parti Correlate di maggiore rilevanza

Si ricorda che il Comitato OPC è stato coinvolto nella fase istruttoria e nel processo di negoziazione e definizione dei contenuti del Framework Agreement – essendo l’Operazione ivi prevista un’operazione tra parti correlate di “maggiore rilevanza” ai sensi del Regolamento OPC e della Procedura OPC – e, in data 26 luglio 2019, ha espresso il proprio parere favorevole in merito all’interesse dell’Emittente al compimento dell’Operazione nel cui ambito e alla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Per completezza si segnala che in data 4 marzo 2020, il Comitato OPC ha preso atto degli Impegni presentati da TIM e Vodafone Group Plc alla Commissione in data 3 marzo 2020 ritenendo che gli stessi non abbiano impatti negativi (come definiti nel Framework Agreement) sull’Operazione in merito alla quale ha espresso parere favorevole.

Per maggiori informazioni al riguardo, si rinvia al Documento Informativo redatto ai sensi dell’art. 5 del Regolamento OPC pubblicato in data 1 agosto 2019 e disponibile sul sito *internet* www.inwit.it, sezione “*governance/prospetti-documenti-informativi*”.

Razionale dell’Operazione

L’Operazione è volta ad aggregare in capo a una sola entità giuridica (Inwit) le Torri di Inwit con quelle di VOD (attribuite mediante la Scissione a VOD Towers), creando così il più grande Tower Operator in Italia con un portafoglio combinato di oltre n. 22.000 Torri distribuite sull’intero territorio nazionale.

L'Operazione consente di accelerare il raggiungimento di determinati obiettivi gestionali rispetto alle due entità su base stand-alone, quali ad esempio:

- aiutare i propri Clienti nell'accelerazione e rafforzamento dello sviluppo della tecnologia 5G, utilizzando in modo più efficiente l'infrastruttura di rete, sia in zone urbane sia in aree rurali, contribuendo quindi allo sviluppo tecnologico del Paese;
- accelerazione degli investimenti in soluzioni innovative sul territorio nazionale, quali *Small Cells*, nuovi Siti e Fiber-To-The-Towers ("FTTT"), anche tramite la clausola di *preferred supplier* e l'impegno da parte di TIM e VOD ad acquistare da Inwit i Servizi Garantiti;
- ricerca di efficienze e opportunità nella gestione degli affitti passivi, e altri costi;
- aumento delle ospitalità, grazie a (i) rafforzamento della presenza nazionale di Inwit a supporto di tutti gli attori del mercato, (ii) impegno da parte di TIM e VOD ad acquistare da Inwit determinati servizi (nuovi Siti, nuove *Small Cells* outdoor e nuove ospitalità su Siti esistenti) e (iii) estensione su base nazionale dell'attuale accordo di condivisione in zone rurali delle Infrastrutture Passive di rete tra TIM e VOD.
- beneficio per gli *stakeholder*, grazie alla razionalizzazione delle ospitalità sulle Torri (e quindi la maggiore efficienza sia in termini di occupazione spettrale che in termini di consumi energetici) e all'incremento delle opportunità verso clienti (esistenti e non) e ciò anche considerando i nuovi player che usano in modo misto le tecnologie di rete fissa e mobile.
- maggior visibilità su ricavi e investimenti, grazie alla partnership con TIM e VOD e al ruolo di *preferred supplier* connotato nell'intesa stessa, sia soprattutto al TIM MSA e al VOD MSA a lungo termine rinnovabili per un numero illimitato di volte.
- ottimizzazione della struttura finanziaria, grazie al Finanziamento in termini di maggior valore generato per gli azionisti. Da un lato, il minor costo del debito rispetto alla redditività aziendale produce un ritorno incrementale per gli azionisti. Dall'altro, gli oneri finanziari sono deducibili fiscalmente nei limiti dei parametri imposti dal legislatore fiscale.

5.1.2. Descrizione delle attività dell'Emittente

Costituzione dell'Emittente

L'Emittente è stata costituita il 14 gennaio 2015 ed è la società beneficiaria del conferimento del ramo di azienda da parte di TIM a favore dell'Emittente, avvenuto in data 26 marzo 2015, con efficacia a decorrere dal 1 aprile 2015, avente ad oggetto principalmente le attività relative alla realizzazione e alla gestione di Infrastrutture Passive dei Siti, generalmente costituite da Strutture Civili e Impianti Tecnologici, necessarie ad ospitare le Infrastrutture Attive di proprietà di TIM e degli altri Clienti.

In data 22 giugno 2015, sono iniziate le negoziazioni su MTA delle Azioni Ordinarie.

Il predetto ramo di azienda alla data del 31 dicembre 2014 includeva un parco di 11.519 Siti distribuiti in maniera capillare su tutto il territorio nazionale, quale risultato di oltre 40 anni di attività di sviluppo delle reti radiomobili da parte del Gruppo TIM fin da quando agiva ancora in regime di monopolio.

Sistema di autorizzazioni e normativa che caratterizzano le attività di Inwit

L'erogazione delle attività di installazione e fornitura di una rete di comunicazione elettronica sull'intero territorio nazionale implica, in capo all'operatore, la titolarità e, quindi, l'acquisizione di un'autorizzazione generale *ex art. 25* del D.Lgs. n. 259 del 2003, il cd. Codice delle Comunicazioni Elettroniche ("CCE"), che consegue alla presentazione di una segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), la quale abilita l'operatore ad iniziare l'attività a decorrere dalla presentazione della medesima segnalazione. Il Ministero, entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della suddetta segnalazione, verifica d'ufficio la sussistenza dei presupposti e dei requisiti richiesti, disponendo, se del caso, con provvedimento motivato, il divieto di prosecuzione dell'attività. L'impresa titolare di autorizzazione generale è tenuta all'iscrizione nel registro degli operatori di comunicazione.

Per quanto, invece, concerne:

- a) la realizzazione e/o la modifica di infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti

radioelettrici, è necessaria l'acquisizione di un'autorizzazione *ex art. 87 CCE*;

- b) l'installazione di apparati con tecnologia UMTS, sue evoluzioni o altre tecnologie su infrastrutture per impianti radioelettrici preesistenti o di modifica delle caratteristiche trasmissive, è necessaria la presentazione di segnalazione certificata di inizio di attività *ex art. 87 bis CCE*;
- c) le modifiche delle caratteristiche degli impianti già provvisti di titolo abilitativo, che comportino aumenti delle altezze non superiori a 1 metro e aumenti della superficie di sagoma non superiori a 1,5 metri quadrati, è necessaria la presentazione di un'autocertificazione *ex art. 87 ter CCE*.

Con riferimento alle principali cause di sospensione e revoca dell'autorizzazione generale, l'art. 103 CCE prevede che, previa diffida, l'autorizzazione generale può essere sospesa fino a trenta giorni in caso di inosservanza degli obblighi previsti dal CCE, compreso l'obbligo di versamento dei contributi. Qualora, a seguito della sospensione, si verificasse un'ulteriore inosservanza dei predetti obblighi, è prevista la revoca dell'autorizzazione. Infine, il venire meno di uno dei requisiti previsti dal CCE determina la decadenza dall'autorizzazione generale.

L'art. 98 del CEE prevede ulteriori ipotesi di revoca dell'autorizzazione generale qualora le violazioni siano di particolare gravità o reiterate per più di due volte in un quinquennio. A titolo esemplificativo, le violazioni consistono nella reiterata installazione e fornitura di reti di comunicazione elettronica ad uso pubblico senza la relativa autorizzazione generale; nell'installazione e fornitura di reti di comunicazione elettronica o offerta di servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico in difformità alla dichiarazione resa ai sensi dell'art. 25, comma 4 del CEE; nell'inosservanza delle condizioni poste dall'autorizzazione generale o nella mancata comunicazione di documenti, dati e notizie richieste dal Ministero nei termini e con le modalità prescritte; nell'inosservanza degli obblighi di prestazioni ai fini di giustizia effettuate a fronte di richieste di intercettazioni e di informazioni da parte delle competenti autorità giudiziarie anche sin dall'inizio dell'attività; nell'ipotesi di mancato pagamento dei diritti amministrativi e dei contributi *ex art. 34 e 35 CEE*. In alcuni casi è prevista anche la revoca degli eventuali diritti d'uso.

L'art. 32 CEE prevede infine che, qualora vi siano violazioni gravi e reiterate più di due volte nel quinquennio delle condizioni poste dall'autorizzazione generale, o relative ai diritti d'uso o agli obblighi specifici *ex art. 28, comma 2*, e le misure volte ad assicurare il loro rispetto risultino inefficaci, l'Autorità può sospendere o revocare i diritti d'uso.

Alla stessa stregua le singole autorizzazioni ottenute dall'operatore per la realizzazione delle infrastrutture sono soggette a sospensione, annullamento o revoca parte dell'Amministrazione, anche mediante l'adozione di atti in autotutela, secondo quanto disposto in via generale dalla Legge n. 241/1990 sul procedimento amministrativo. In particolare, l'Amministrazione può annullare d'ufficio l'autorizzazione rilasciata anche mediante silenzio assenso qualora questa sia illegittima, sussistendone le ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole non superiore a diciotto mesi dal momento dell'adozione del provvedimento. L'Amministrazione ha inoltre il potere di revocare l'autorizzazione rilasciata anche mediante silenzio assenso per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento. Infine, l'efficacia ovvero l'esecuzione dell'autorizzazione può essere sospesa dall'Amministrazione per gravi ragioni e per il tempo strettamente necessario.

La sospensione dell'autorizzazione generale impedisce all'operatore di svolgere la propria attività nel termine indicato nel provvedimento di sospensione, determinando un'interruzione del servizio erogato dallo stesso. La revoca dell'autorizzazione generale comporta invece per l'operatore l'impossibilità assoluta di continuare a svolgere la propria attività di fornitura di reti e servizi di comunicazione elettronica con conseguenti effetti negativi sulle singole autorizzazioni ottenute per l'installazione delle infrastrutture, le quali sarebbero allo stesso modo soggette a revoca obbligando l'operatore a dismettere gli impianti installati.

Con riferimento alle singole autorizzazioni, l'eventuale sospensione da parte dell'Amministrazione impone all'operatore di terminare la realizzazione dell'infrastruttura o, qualora questa sia già stata realizzata, la disattivazione temporanea dell'impianto per il tempo indicato nel provvedimento di sospensione. La revoca o l'annullamento delle stesse impongono inoltre all'operatore di dismettere gli impianti installati potendo determinare disservizi o interruzioni. Invero, le aree di copertura di ogni impianto sono strutturate in maniera integrata in relazione all'ubicazione delle altre infrastrutture.

Accanto al sistema delle autorizzazioni, nello svolgimento dell'attività di installazione e fornitura di una rete di comunicazione elettronica, l'operatore è soggetto al rispetto della normativa in materia ambientale e salute con particolare riguardo ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici ("CEM").

La suddetta materia è regolata, anche relativamente al regime sanzionatorio, dalla Legge n. 36/2001 "*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*" la cui finalità, *inter alia*, è quella di assicurare (i) la tutela della salute dei lavoratori, delle lavoratrici e della popolazione dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di CEM, (ii) la tutela dell'ambiente e del paesaggio e (iii) la promozione dell'innovazione tecnologica e delle azioni di risanamento volte a minimizzare l'intensità e gli effetti dei CEM secondo le migliori tecnologie disponibili.

Il D.P.C.M. 8 luglio 2003, in attuazione della Legge n. 36/2001, ha fissato (i) i limiti di esposizione e i valori di attenzione per la prevenzione degli effetti a breve termine e dei possibili effetti a lungo termine nella popolazione dovuti alla esposizione ai campi elettromagnetici generati da sorgenti fisse con frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz (ii) gli obiettivi di qualità, ai fini della progressiva minimizzazione della esposizione ai campi medesimi e l'individuazione delle tecniche di misurazione dei livelli di esposizione. Infine, il D.L. n. 179/2012 (convertito con modificazioni dalla L. n. 221/2012) all'art. 14, comma 9 e 10, indica la regione come soggetto competente ad irrogare le sanzioni amministrative relativamente al superamento dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione rispettivamente per le alte e basse frequenze, e al mancato rispetto dei limiti e dei tempi di attuazione dei piani di risanamento.

Con particolare riguardo al regime sanzionatorio, l'art. 15 della Legge n. 36/2001 prevede l'applicazione di sanzioni amministrative anche pecuniarie nei seguenti casi:

- (i) salvo che il fatto non costituisca reato, nell'esercizio o nell'impiego di una sorgente o di un impianto che genera campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, il superamento dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione di cui ai decreti del Presidente del Consiglio dei ministri emanati a tutela della popolazione e dei lavoratori e lavoratrici (art. 4, comma 2) o vigenti nel regime transitorio (art. 16) è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 2 milioni a lire 600 milioni⁽³⁾. La predetta sanzione si applica anche nei confronti di chi ha in corso di attuazione piani di risanamento, qualora non rispetti i limiti ed i tempi ivi previsti;
- (ii) salvo che il fatto non costituisca reato, la violazione delle misure di tutela dell'ambiente e del paesaggio, adottate con apposito Regolamento, relative alle caratteristiche tecniche degli impianti e alla localizzazione dei tracciati per la progettazione, la costruzione e la modifica di elettrodotti e di impianti per telefonia mobile e radiodiffusione (art. 5, comma 1) è punita con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 2 milioni a lire 200 milioni. In caso di recidiva la sanzione è raddoppiata;
- (iii) l'inosservanza delle prescrizioni previste, ai fini della tutela dell'ambiente e della salute, dall'autorizzazione, dalla concessione o dalla licenza per l'installazione e l'esercizio degli impianti disciplinati dalla citata legge, è punita con la sanzione della sospensione degli atti autorizzatori suddetti da due a quattro mesi. In caso di nuova infrazione l'atto autorizzatorio è revocato.

Ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 36/2001, le sanzioni di cui ai punti (i) e (ii) sono irrogate dalle autorità competenti sulla base degli accertamenti effettuati dalle autorità abilitate ai controlli ai sensi dell'art. 14 della citata legge, quali le strutture delle Agenzie regionali per la protezione dell'ambiente di cui si avvalgono le amministrazioni provinciali e comunali. Nelle regioni in cui le Agenzie regionali per la protezione dell'ambiente non sono ancora operanti, le amministrazioni provinciali e comunali si avvalgono del supporto tecnico dell'Agenzia nazionale per la protezione dell'ambiente, dei presidi multizonali di prevenzione (PMP), dell'Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza sul lavoro (ISPESL) e degli ispettori territoriali del Ministero delle comunicazioni, nel rispetto delle specifiche competenze attribuite dalle

⁽³⁾ La conversione delle predette sanzioni viene eseguita secondo la regola generale stabilita dall'art. 51 del D.Lgs. n. 213/1998 (Conversione delle sanzioni pecuniarie penali o amministrative) il quale dispone che, a decorrere dal 1° gennaio 2002, ogni sanzione penale o amministrativa espressa in lire nelle vigenti disposizioni normative è tradotta in euro secondo il tasso di conversione irrevocabilmente fissato ai sensi del Trattato istitutivo della Comunità Europea, e successive modifiche e integrazioni. Se l'operazione di conversione prevista produce un risultato espresso anche con decimali, la cifra è arrotondata eliminando i decimali.

disposizioni vigenti.

La sanzione di cui al punto (iii) è applicata dall'autorità competente in base alle vigenti disposizioni a rilasciare l'atto autorizzatorio sulla base degli accertamenti effettuati dalle autorità abilitate ai controlli.

Attività svolta da Inwit

La Società opera in Italia nel settore delle infrastrutture per le comunicazioni elettroniche e, più specificatamente, offre Servizi Integrati di Ospitalità presso i propri Siti per sistemi ed apparati di ricetrasmisione di proprietà dei propri Clienti che costituiscono parte integrante delle reti di telecomunicazioni, in particolare per l'accesso radiomobile.

La Società realizza e gestisce le Infrastrutture Passive necessarie a ospitare gli apparati e le tecnologie di proprietà di TIM, di VOD e degli altri operatori.

Gli operatori infrastrutturali che operano in questo settore vengono anche denominati *Tower Operator*, in relazione all'attività prevalente che consiste nella gestione di Strutture Civili come Torri, tralicci e pali.

Alla data del 31 dicembre 2019 i Siti sono n. 11.200, al netto dei Siti in corso di dismissione e in corso di realizzazione.

Indicatori alternativi di performance di Inwit

Allo scopo di facilitare la comprensione dell'andamento patrimoniale, finanziario ed economico, gli amministratori hanno individuato alcuni Indicatori Alternativi di Performance. Per una corretta interpretazione di tali IAP si evidenzia quanto segue:

- gli IAP sono costruiti a partire dai dati storici e non sono indicativi dell'andamento futuro della Società. Nello specifico essi sono estratti dal Bilancio 2019 e rappresentati, laddove applicabile, in accordo con quanto previsto dalle raccomandazioni contenute nel documento predisposto dall'ESMA, n.1415 del 2015, così come recepite dalla Comunicazione Consob n. 0092543 del 3 dicembre 2015;
- gli IAP non sono misure la cui determinazione è regolamentata dai principi contabili internazionali (IFRS) e, pur essendo derivati dal Bilancio 2019, non sono soggetti a revisione contabile;
- gli IAP non devono essere considerati sostitutivi degli indicatori previsti dai principi contabili di riferimento (IFRS);
- la lettura di detti IAP deve essere effettuata unitamente alle informazioni finanziarie della Società tratte dal Bilancio 2019; e
- le definizioni degli IAP utilizzati dalla Società, in quanto non rinvenienti dai principi contabili di riferimento, potrebbero non essere omogenee con quelle adottate da altri gruppi e quindi con esse comparabili.

Nelle seguenti tabelle sono evidenziati alcuni indicatori alternativi di performance utili ai fini della comprensione dell'andamento patrimoniale e finanziario dell'Emittente. Per Indicatori Alternativi di Performance devono intendersi quegli indicatori di performance finanziaria, indebitamento finanziario o flussi cdi cassa storici o futuri diversi da quelli definiti o specificati nella disciplina applicabile nell'informativa finanziaria.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 marzo		Al 31 dicembre	
	2020	2019	2019	2018
Capitale Immobilizzato Netto ⁽¹⁾	8.356.285		2.296.351	1.561.331
Indebitamento Finanziario Netto - ESMA ⁽²⁾	(3.266.991)		(712.379)	(48.306)
Indebitamento Finanziario Netto - INWIT ⁽³⁾	(3.258.141)		(712.144)	(48.088)

Gli Indicatori Alternativi di Performance, esposti nella presente tabella, non sono identificati come misure contabili nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non devono essere considerati misure alternative a quelle fornite dagli schemi di bilancio dell'Emittente per la valutazione della posizione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'Emittente.

⁽¹⁾ Il Capitale Immobilizzato Netto è definito come la sommatoria di (i) avviamento, (ii) impianti e macchinari, (iii) diritto d'uso su beni di terzi, (iv) altre attività e passività non correnti e (v) fondi relativi al personale.

- (2) L'Indebitamento Finanziario Netto – ESMA è determinato conformemente a quanto previsto dal paragrafo 127 delle raccomandazioni contenute nel documento predisposto dall'ESMA, n. 319 del 2013.
- (3) L'Emittente, per monitorare l'andamento della propria posizione finanziaria, utilizza inoltre l'indicatore finanziario "Indebitamento Finanziario Netto - Inwit", definito come l'Indebitamento finanziario Netto - ESMA, detratti, ove applicabile, i crediti e le attività finanziarie non correnti.

(in migliaia di Euro)	Tre mesi chiusi al 31 marzo		Esercizio chiuso al 31 dicembre	
	2020	2019	2019	2018
Flusso di cassa operativo disponibile al netto degli investimenti di periodo (Operating Free Cash Flow) ⁽⁴⁾	55.415	59.618	299.774	170.228

Gli Indicatori Alternativi di Performance, esposti nella presente tabella, non sono identificati come misure contabili nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non devono essere considerati misure alternative a quelle fornite dagli schemi di bilancio dell'Emittente per la valutazione della posizione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'Emittente.

- (4) Il flusso di cassa operativo disponibile al netto degli investimenti del periodo è determinato come l'EBITDA del periodo rettificato per gli investimenti effettuati nel periodo.

(in migliaia di Euro)	Tre mesi chiusi al 31 marzo		Esercizio chiuso al 31 dicembre	
	2020	2019	2019	2018
Risultato dell'esercizio	33.526	32.394	139.314	140.761
Imposte sul reddito	13.742	13.386	56.267	55.524
Oneri finanziari	9.468	6.154	24.621	4.146
Proventi finanziari	(2)	(167)	(450)	(181)
Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	31.288	31.053	130.024	15.190
EBITDA^(*)	88.022	82.820	349.776	215.440

(*) L'EBITDA è un Indicatore Alternativo di Performance, non identificato come misura contabile nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non deve essere considerato misura alternativa a quella fornita dagli schemi di bilancio dell'Emittente.

Tenuto conto del modello di business della Società caratterizzato da una bassa volatilità e da una base ricavi supportata da contratti di lungo termine con i principali operatori, la dinamica degli indicatori sopra riportati con riferimento agli esercizi 2019 e 2018 è principalmente riconducibile agli impatti dovuti all'applicazione dell'IFRS 16 a partire dal 1° gennaio 2019.

Tali indicatori non sono misure la cui determinazione è regolamentata dai principi contabili di riferimento per la predisposizione dei bilanci, e non sono soggetti a revisione contabile; pertanto, il criterio applicato dall'Emittente per la relativa determinazione potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altri competitor e pertanto tali dati potrebbero non essere comparabili con quelli eventualmente presentati da tali competitor.

Servizi offerti da Inwit

I servizi offerti da un *Tower Operator* (e quindi anche dall'Emittente) rispondono alle esigenze di ospitalità riferibili a diverse tipologie di operatori di reti di comunicazioni elettroniche, ovvero:

- (i) operatori Radiomobili;
- (ii) operatori con Licenze per servizi di trasmissione radio in altre tecnologie (es. Fixed Wireless Access, punto-punto e punto-multipunto PDH e/o SDH);
- (iii) Istituzioni, enti pubblici, forze armate, etc., per la realizzazione di reti private.

Il portafoglio servizi di Inwit può essere ricondotto a tre categorie principali di servizi: (i) ospitalità, (ii) ricerca, progettazione e realizzazione, (iii) servizi accessori.

I Servizi Integrati di Ospitalità offerti agli operatori di rete consistono nella messa a disposizione delle infrastrutture per collocare gli impianti di trasmissione radio, inclusive dell'alimentazione elettrica e degli Impianti Tecnologici atti a garantire il buon funzionamento degli apparati installati. I servizi in questione, oltre alla componente primaria dell'ospitalità, includono anche attività collaterali come la manutenzione (ordinaria, correttiva, straordinaria) il monitoraggio e la sicurezza dei Siti.

I servizi di ricerca, progettazione e realizzazione consistono nelle attività di selezione ed acquisizione dei Siti, nonché nelle prestazioni di natura ingegneristica, amministrativa e tecnica, strumentali all'attivazione di nuovi Siti.

I servizi accessori includono un'ampia gamma di prestazioni supplementari, incentrati sull'ulteriore valorizzazione dei Siti esistenti e sulla realizzazione di infrastrutture di nuova generazione.

I servizi offerti dai *Tower Operator* sono totalmente integrati negli elementi critici della catena del valore degli operatori di rete, fornendo a questi ultimi le risorse infrastrutturali necessarie per competere sui rispettivi mercati di sbocco.

Servizi Integrati di Ospitalità

I Servizi Integrati di Ospitalità consistono nella messa a disposizione a favore dei Clienti (*Tower Rental*) di:

- (i) spazi fisici sulle proprie Strutture Verticali di Supporto, idonee ad ospitare i Sistemi Radianti che ricevono e trasmettono segnali radio;
- (ii) spazi fisici all'interno di locali idonei all'installazione di Apparatii dei Clienti e dei collegamenti con i relativi Sistemi Radianti;
- (iii) accesso alle reti elettriche ed 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 Apparatii dei Clienti.

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, che rappresentano al 31 marzo 2020 circa il 16% dei Siti, si precisa che Inwit possiede esclusivamente le Strutture Civili e non sempre possiede gli Impianti Tecnologici, che possono restare di proprietà di TIM e VOD, in quanto nella maggior parte dei casi possono essere condivisi tra le reti fisse e mobili dell'operatore. Pertanto, i relativi Servizi Integrati di Ospitalità offerti da Inwit in tali Siti si sostanziano esclusivamente nella messa a disposizione di spazi fisici sulle Strutture Verticali di Supporto.

Servizi di ricerca, progettazione e realizzazione di nuovi Siti

Inwit offre tutte le prestazioni di tipo tecnico-ingegneristico e amministrativo-patrimoniale, strumentali all'attivazione di nuovi Siti, fornendo separatamente i singoli servizi o realizzando direttamente in proprio il nuovo Sito e proponendo i relativi Servizi Integrati di Ospitalità. Si precisa che ai sensi del TIM MSA (così come già previsto nel TIM MSA 2015) e ai sensi del VOD MSA, qualora rispettivamente TIM e VOD nell'ambito dei rispettivi piani di sviluppo abbiano la necessità di un nuovo Sito, TIM e VOD saranno tenute a richiedere la fornitura di servizi a Inwit, in qualità di "Fornitore Privilegiato", rispetto agli altri *Tower Operator*.

L'Emittente si propone altresì di sfruttare il *know-how* tecnico, ingegneristico, normativo e di conoscenza delle realtà territoriali, acquisito in anni di esperienza all'interno del Gruppo TIM, al fine di offrire - per lo più a soggetti diversi dagli Operatori Radiomobili nazionali (*'Mobile Network Operator'* o MNO), e in particolare agli OTMO, in relazione a reti o loro porzioni geografiche significative (es. copertura di un'area comunale o provinciale o regionale) - servizi ad alto contenuto tecnologico in modalità "*chiavi in mano*". Tali servizi completi si caratterizzano per una serie di molteplici attività tra loro collegate e finalizzate alla pianificazione, progettazione e realizzazione delle reti radio.

Servizi accessori

L'evoluzione del portafoglio servizi è incentrata sull'ulteriore valorizzazione dei Siti esistenti e sulla realizzazione di infrastrutture di nuova generazione, cogliendo le opportunità derivanti dalle esigenze di gestione della crescente quantità di dati veicolati sulle reti radio mobili. In tale contesto, il portafoglio servizi dell'Emittente comprende:

- (i) infrastrutture e servizi per facilitare la realizzazione di coperture distribuite (*Distributed Antenna Networks e Small Cells*) nelle aree a maggior densità di accessi e traffico;
- (ii) ospitalità di tecnologie legate allo sviluppo delle *Smart Cities* e in particolare ai sistemi di telegestione dei servizi di pubblica utilità.

Portafoglio Clienti dell'Emittente

I servizi forniti dall'Emittente sono principalmente rivolti a società operanti nel settore delle telecomunicazioni. In particolare, la Società detiene attualmente un portafoglio Clienti diversificato che comprende prevalentemente operatori telefonici e, in misura ridotta, fornitori di servizi radio a banda larga ed altri soggetti quali la Pubblica Amministrazione ed enti di interesse pubblico (es. Protezione Civile, Università, Forze Armate, etc.).

Alla Data del Prospetto i principali Clienti della Società sono TIM e VOD, tra i principali Operatori Radiomobili nazionali.

Gli altri Clienti della Società includono:

- (i) altri Operatori Radiomobili nazionali ("MNO") rappresentati da Wind Tre e Iliad, che forniscono servizi radiomobili basati su tecnologie GSM, UMTS, LTE;
- (ii) soggetti diversi dagli Operatori Radiomobili nazionali ("OTMO"), tra i quali i principali sono:
 - (a) operatori con Licenze per servizi di trasmissione radio in altre tecnologie (es. *Fixed Wireless Access, Wireless Local Loop; Hyperlan*);
 - (b) istituzioni, enti pubblici, Forze Armate, etc., per la realizzazione di reti private.

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, sulla base del Bilancio 2019, i ricavi complessivi ammontano a Euro 395.396 migliaia, di cui circa il 67% è riconducibile alle attività prestate in favore di TIM sulla base del TIM MSA 2015, per un valore pari a circa Euro 263.769 migliaia. I ricavi derivanti da Clienti terzi sulle Torri oggetto di Conferimento TIM ammontano a Euro 106.275 migliaia (pari al 27% dei ricavi complessivi) e i ricavi derivanti da ospitalità su nuovi Siti e dai nuovi servizi ammontano a Euro 25.352 migliaia (pari al 6% dei ricavi complessivi).

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* dell'Emittente.

Modalità di erogazione dei Servizi Integrati di Ospitalità e relativi contratti

Inwit fornisce Servizi Integrati di Ospitalità secondo modalità concordate con i propri Clienti, impegnandosi tuttavia a garantire un aggiornamento costante della tipologia e delle modalità di erogazioni dei servizi al fine di consentire ai Clienti stessi di beneficiare dei progressi tecnologici.

L'Emittente è responsabile delle attività di manutenzione ordinaria, correttiva e straordinaria dei Siti e si impegna per l'intera durata dei contratti con i propri Clienti ad effettuare tutti gli interventi previsti al fine di garantire la fornitura dei Servizi Integrati di Ospitalità e i livelli di servizio pattuiti.

Le tipologie contrattuali, nell'ambito dell'offerta di servizi di Inwit, presentano caratteristiche distinte sulla base della diversa tipologia di Clienti.

Nello specifico, i rapporti contrattuali con gli operatori diversi da TIM (e dalla Data del Closing diversi anche da VOD) sono regolati da specifici Contratti di Ospitalità che prevedono un corrispettivo fisso in funzione della rilevanza, della posizione e della tipologia del Sito (tenendo in considerazione principalmente fattori relativi alla densità abitativa e complessità orografica del territorio), su una durata compresa tra tre e sei anni rinnovabili tacitamente.

Oltre ai servizi di ospitalità, appositi allegati contrattuali dettano inoltre le condizioni ed i termini di prestazione, in particolare, dei servizi di *facility management* e dei contratti di *engineering*. È prevista la risoluzione degli accordi quadro in caso di revoca ad una delle parti contrattuali delle autorizzazioni a svolgere le attività rilasciate dalle competenti autorità, di assoggettamento di una delle parti a procedure concorsuali ed insolvenza.

I Contratti di Ospitalità relativi a singoli Siti hanno durate variabili, che possono essere ancorate alla durata del contratto di locazione dell'immobile sul quale insiste la proprietà, ovvero essere determinate in 6 (sei) anni, rinnovabili tacitamente. I singoli Contratti di Ospitalità prevedono normalmente un diritto di recesso per la parte ospitata, esercitabile in qualsiasi momento con preavviso variabile da 6 (sei) a 12 (dodici) mesi, e clausole di risoluzione *ipso iure* del contratto medesimo, *inter alia*, nei seguenti casi: (i) mancato ottenimento da parte della società ospitata delle autorizzazioni e dei permessi necessari alla realizzazione dei propri apparati entro un termine dalla stipula del contratto, fino a 18 (diciotto) mesi; (ii) scadenza, disdetta o

qualsiasi altro motivo, per effetto del quale venga meno l'efficacia del contratto di locazione con la proprietà dell'immobile.

I prezzi e le condizioni definiti con gli Operatori Radiomobili (diversi da TIM e VOD) derivano da accordi quadro di condivisione e prevedono corrispettivi tendenzialmente inferiori rispetto ai prezzi di mercato poiché tengono conto dei meccanismi di condivisione dei costi.

Con riferimento ai soggetti diversi dagli operatori di telefonia radiomobile, quali la Pubblica Amministrazione, i fornitori di servizi su tecnologia *Fixed Wireless Access* ed altri OTMO, i rapporti commerciali sono disciplinati da specifici accordi di ospitalità con i quali sono forniti sostanzialmente i medesimi servizi erogati agli MNO (tra cui ospitalità, servizi di *engineering* e di manutenzione). Le clausole contrattuali prevedono un corrispettivo alternativamente fisso o, in alcuni particolari casi, articolato in componenti fisse e variabili, per una durata variabile in ragione delle concrete esigenze del Cliente.

TIM MSA 2015 e TIM MSA

In data 13 marzo 2015 la Società ha sottoscritto con TIM un accordo per la prestazione di Servizi Integrati di Ospitalità a favore di quest'ultima con riguardo ai Siti esistenti (c.d. "*Master Service Agreement*") con decorrenza dal 1° aprile 2015 e con una durata iniziale di 8 anni rinnovabile tacitamente alla scadenza, per ulteriori due periodi di 8 anni, fino a una durata massima complessiva di 24 anni (2039), salvo disdetta di una delle parti, al momento di ciascuna scadenza, con un preavviso di almeno 12 mesi.

In esecuzione a quanto previsto nel Framework Agreement, alla Data del Closing, Inwit e TIM hanno sottoscritto il TIM MSA (e quindi risolto consensualmente il TIM MSA 2015 con effetto dalla Data di Efficacia) ai sensi del quale Inwit si è impegnata, a fronte del pagamento di un corrispettivo, a fornire a TIM, sui Siti esistenti, i seguenti Servizi Integrati di Ospitalità: (i) utilizzo dello spazio elettromagnetico e dei correlati spazi fisici per l'installazione e gestione degli apparati per l'utilizzo delle frequenze disponibili e l'erogazione dei relativi servizi radiomobili (lo "**Spazio Necessario**"); (ii) messa a disposizione dei sistemi di alimentazione e condizionamento, in grado di assicurare la corretta alimentazione e funzionamento degli apparati anche in caso di assenza di alimentazione; (iii) servizi di monitoraggio e sicurezza; (iv) servizi di gestione e manutenzione; (v) servizi di fornitura di energia elettrica; e (vi) servizi di misurazione e monitoraggio dello spazio fisico ed elettromagnetico.

Per maggiori informazioni sul TIM MSA 2015 e sul TIM MSA si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 14, Paragrafo 14.1.3 del presente Prospetto.

VOD MSA

In esecuzione a quanto previsto nel Framework Agreement, alla Data del Closing, Inwit e VOD hanno sottoscritto il VOD MSA, in vigore dalla Data di Efficacia, ai sensi del quale Inwit si è impegnata, a fronte del pagamento di un corrispettivo, a fornire a VOD, sui Siti esistenti, i medesimi Servizi Integrati di Ospitalità offerti a TIM agli stessi termini e condizioni di cui al TIM MSA.

Per maggiori informazioni sul VOD MSA si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 14, Paragrafo 14.1.4 del presente Prospetto.

5.1.3. Cambiamenti significativi che hanno avuto ripercussioni sulle operazioni e sulle principali attività dell'Emittente

Fermo restando quanto illustrato nel seguito del presente Paragrafo in merito all'Operazione e, in particolare, alla Fusione e quanto indicato nella Parte B, Paragrafo 6.3 del Prospetto, l'Emittente non ha introdotto nuovi prodotti e servizi e non è a conoscenza di cambiamenti significativi che abbiano avuto ripercussioni sulle operazioni e sulle principali attività della stessa nel corso dell'esercizio 2020, inclusi eventuali cambiamenti sostanziali del contesto normativo in cui l'Emittente opera.

5.1.4. Panoramica delle attività aziendali di VOD Towers

Le informazioni che seguono sono interamente tratte dal verbale dell'assemblea di VOD Towers del 26 settembre 2019 che ha approvato la Scissione e che reca in allegato il progetto di Scissione medesimo. Si ritiene che dette informazioni aggiuntive su VOD Towers siano rilevanti in quanto illustrano il *business* della stessa.

In seguito al perfezionamento della Scissione, VOD Towers è divenuta titolare e piena proprietaria del Ramo Towers in precedenza di proprietà e gestito da VOD e dedicato all'attività di costruzione e gestione delle Infrastrutture Passive (es. Torri, piloni e pali) e dei sistemi tecnologici volti ad ospitare attrezzature di proprietà di operatori di telefonia mobile e altre attrezzature per emittenti radio, telecomunicazioni, televisioni ed emittenti segnali radio. Più precisamente, VOD Towers sino alla Data di Efficacia era titolare di un parco di circa 11.000 Siti distribuiti in maniera capillare su tutto il territorio italiano, corrispondenti ad altrettante Infrastrutture Passive per la realizzazione di sistemi di trasmissione per telefonia mobile e reti radio che includono infrastrutture civili, impianti di alimentazione e condizionamento ed era parte dei relativi titoli "passivi" (contratti di locazione, di comodato, concessioni, ecc.) che davano diritto alla disponibilità degli spazi di proprietà di terzi ove erano ubicati i citati Siti e degli accordi di ospitalità già formalizzati da VOD, in veste di ospitante con terzi soggetti (tra cui altri operatori), aventi a oggetto spazi e servizi sui Siti.

VOD Towers, quindi, ha operato sino alla Data di Efficacia – come Inwit – nel settore delle infrastrutture per le comunicazioni elettroniche, offrendo servizi di ospitalità integrata presso i propri Siti per apparati e sistemi di rice-trasmissione di proprietà dei propri Clienti, fornendo spazi fisici sui propri Siti, spazi fisici all'interno dei locali idonei all'installazione degli Apparati dei Clienti e accesso alle reti elettriche e agli impianti costituiti da sistemi di alimentazione, condizionamento e ventilazione, nonché servizi di manutenzione, monitoraggio e gestione della sicurezza degli spazi.

5.2. Investimenti

5.2.1. Principali investimenti dell'Emittente effettuati dalla data dell'ultimo bilancio pubblicato

I principali investimenti dell'Emittente riguardano (i) investimenti per la realizzazione di nuovi Siti, *Small Cells* e *Backhauling*, (ii) acquisto di terreni e diritti d'uso di superficie, e (iii) ammodernamento e mantenimento delle infrastrutture esistenti.

Gli investimenti effettuati dal 1° gennaio 2020 alla Data del Prospetto ammontano, sulla base di una stima preliminare, complessivamente a circa Euro 8,1 milioni, e 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.

Tali investimenti sono stati finanziati con mezzi propri rivenienti dalla generazione di cassa della gestione operativa.

Per maggiori informazioni sui principali investimenti di VOD Towers effettuati dal 1° gennaio 2020 fino alla Data di Efficacia della Fusione si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 11, Paragrafo 11.2.8 del presente Prospetto.

5.2.2. Investimenti rilevanti dell'Emittente in corso di realizzazione o che siano stati già oggetto di un impegno definitivo e relativa forma di finanziamento

Alla Data del Prospetto esistono impegni contrattuali connessi a investimenti futuri già assunti pari a circa Euro 6,5 milioni. Tali investimenti futuri si riferiscono anche al *business* aziendale di VOD Towers *post* Fusione.

Tali impegni saranno interamente finanziati facendo ricorso ai flussi di cassa derivanti dalla gestione operativa.

CAPITOLO 6 INFORMAZIONI SULLE TENDENZE PREVISTE**6.1. Tendenze più significative manifestatesi dalla chiusura dell'ultimo esercizio****6.1.1. Tendenze più significative manifestatesi dalla chiusura dell'ultimo esercizio con riguardo a Inwit**

Sulla base delle informazioni disponibili alla Data del Prospetto, tenuto conto anche delle caratteristiche del conto economico dell'Emittente, caratterizzate per una parte significativa dei ricavi e dei costi da contratti di medio e lungo termine, non si segnalano tendenze significative nell'andamento dell'operatività della Società in grado di condizionare in modo importante, in positivo o in negativo, i risultati della stessa, fatta eccezione per gli effetti riconducibili all'Operazione, che ha determinato, tra l'altro, il consolidamento di VOD Towers dal 31 marzo 2020, e cioè la data in cui è stato acquisito il relativo controllo (*i.e.*, la Data di Efficacia).

Considerato che sotto il profilo economico la Fusione non ha prodotto impatti nel primo trimestre 2020 (essendosi perfezionata il 31 marzo 2020), dal 1° gennaio 2020 alla Data del Prospetto l'Emittente ha rilevato un andamento reddituale sostanzialmente in linea con il medesimo periodo del 2019. In particolare, nel primo trimestre 2020, l'Emittente ha rilevato ricavi pari a Euro 102.957 migliaia (in aumento dell'8,5% rispetto al primo trimestre 2019), EBITDA pari a Euro 88.022 migliaia (in aumento del 6,3% rispetto al primo trimestre 2019), EBIT pari a Euro 56.734 migliaia (in aumento del 9,6% rispetto al primo trimestre 2019) e utile netto pari a Euro 33.526 migliaia (in aumento del 3,5% rispetto al primo trimestre 2019). Come meglio descritto nella Parte C, CAPITOLO 3, Paragrafo 3.4 del Prospetto al 31 marzo 2020, l'indebitamento finanziario netto ammonta ad Euro 3.267 milioni, in aumento rispetto al dato rilevato per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2019, pari ad Euro 712 milioni.

Inoltre, si evidenzia che alla Data del Prospetto, nonostante il difficile contesto economico legato al diffondersi del COVID-19, l'Emittente non ha ricevuto alcuna disdetta ed ha rilevato un volume di sviluppo di attività nel complesso in linea con il *trend* storico. Inoltre, sono stati avviati i contatti con TIM e VOD per lo sviluppo delle nuove attività – che rappresentano uno dei principali obiettivi strategici dell'Operazione, come meglio descritti nella Parte B, CAPITOLO 5, Paragrafo 5.1 del Prospetto – che porteranno a un incremento del tasso di crescita dei principali indicatori economico-finanziari dell'Emittente nella seconda metà del 2020.

6.2. Cambiamenti significativi dei risultati finanziari dell'Emittente dalla fine dell'ultimo esercizio

A giudizio dell'Emittente, dal 31 dicembre 2019 alla Data del Prospetto non si sono manifestati cambiamenti significativi dei risultati finanziari dell'Emittente. Dal 31 dicembre 2019, data di chiusura dell'ultimo bilancio approvato, i dati finanziari dell'Emittente sono influenzati dal consolidamento di VOD Towers a seguito dell'acquisizione del relativo controllo avvenuto in data 31 marzo 2020 per effetto dell'Operazione.

6.3. Tendenze, incertezze, richieste, impegni o fatti noti che potrebbero ragionevolmente avere ripercussioni significative sulle prospettive dell'Emittente almeno per l'esercizio in corso

Sulla base delle informazioni disponibili alla Data del Prospetto, la Società non è a conoscenza di tendenze, incertezze, richieste, impegni o fatti noti che potrebbero ragionevolmente avere ripercussioni significative sulle prospettive dell'Emittente, almeno per l'esercizio in corso.

Alla Data del Prospetto, l'emergenza sanitaria COVID-19 non ha comportato effetti significativi sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente; tuttavia, considerata l'estrema incertezza che tale emergenza sta determinando sull'intero sistema economico del Paese Italia, non si può escludere che le negative conseguenze economiche di tale emergenza possano influenzare, anche significativamente, la *performance* futura dell'Emittente.

Gli Impegni assunti dall'Emittente non avranno, ragionevolmente, ripercussioni significative sulle prospettive dell'Emittente e quindi sulla possibilità di realizzazione degli obiettivi del Piano Combined.

CAPITOLO 7 PREVISIONI O STIME DEGLI UTILI

7.1. Previsioni o stime di utili pubblicate dall'Emittente prima della Data del Prospetto

7.1.1. Premessa

Si segnala preliminarmente che, per effetto dell'Operazione, le informazioni previsionali pubblicate da Inwit il 22 febbraio 2019 per l'esercizio che chiuderà al 31 dicembre 2021 devono considerarsi non più valide.

Come menzionato nel Progetto di Fusione, pur non ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2501-*bis* del Codice Civile per l'applicazione delle disposizioni in tema di fusione a seguito di acquisizione con indebitamento, Inwit e VOD Towers hanno deciso di applicare su base volontaria la relativa disciplina dell'art. 2501-*bis* del Codice Civile tenuto conto della permanenza in capo all'Emittente *post* Fusione del debito contratto per l'acquisto della Partecipazione di Minoranza in VOD Towers e per il pagamento del Dividendo Straordinario.

Nella circostanza, pertanto, anche al fine di verificare la sostenibilità dell'indebitamento *post* Fusione, l'Alta Direzione di Inwit ha predisposto il Piano Combined relativo al periodo 2019-2027 approvato dal Consiglio di Amministrazione di Inwit in data 18 novembre 2019, contestualmente all'approvazione del Progetto di Fusione.

Inoltre, si segnala che in data 25 luglio 2019 una primaria società di consulenza ha rilasciato una *Independent Business Review* relativamente alle ipotesi tecniche e commerciali del Piano Combined, all'esito della quale è risultato che le ipotesi alla base del piano aziendale possono essere considerate complessivamente ragionevoli nel contesto di mercato italiano e coerenti con le strategie di rete mobile proposte dai due clienti principali (TIM e VOD), evidenziando inoltre che le stime utilizzate sono in linea con società comparabili.

Le previsioni relative all'esercizio 2020 contenute nel Piano Combined non sono più valide alla Data del Prospetto, in quanto, come precedentemente indicato, assumevano l'acquisizione dei risultati di VOD Towers e lo sviluppo delle potenziali sinergie a partire dal 1° gennaio 2020, mentre l'acquisizione in oggetto è avvenuta il 31 marzo 2020. La mancata validità delle previsioni tratte dal Piano Combined per l'esercizio 2020 non dipende dagli impatti della pandemia da COVID-19 ed è riferibile unicamente allo slittamento temporale del perfezionamento della Fusione.

Tenuto conto della mancata validità delle previsioni relative all'esercizio 2020 contenute nel Piano Combined, i tassi di crescita tra il 2020 e il 2027 (nell'ambito del Piano Combined) indicati nella Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione agli argomenti all'ordine del giorno dell'Assemblea dei soci del 19 dicembre 2019, (disponibile sul sito *internet* di Inwit, nella sezione "governance", sottosezione "assemblea degli azionisti") non sono più rappresentativi della dinamica reddituale prospettica di Inwit, risentendo dello slittamento temporale del perfezionamento della Fusione.

L'esercizio che chiuderà al 31 dicembre 2020 beneficerà solo per nove mesi dei risultati economici riconducibili all'integrazione aziendale con VOD Towers. I Dati Finanziari Pro-Forma 2019 evidenziati nella tabella riportata al successivo Paragrafo 7.1.3 forniscono un'illustrazione degli impatti della Fusione e delle operazioni connesse sulla situazione economica di Inwit dell'esercizio 2019, assumendo che la Fusione e le operazioni connesse avessero trovato esecuzione a partire dal 1° gennaio 2019.

Fermo restando che i Dati Finanziari Pro-forma non intendono in alcun modo rappresentare una previsione dei risultati futuri di Inwit, ed in particolare di quelli dell'esercizio 2020, e non devono, pertanto, essere utilizzati in tal senso, si rappresenta che considerando un periodo temporale omogeneo, ipotizzando cioè che il consolidamento dei risultati economici di VOD Towers fosse avvenuto dal 1° gennaio 2020, in considerazione del fatto che sulla base delle informazioni disponibili alla Data del Prospetto la Società ritiene che la pandemia da COVID-19 non avrà impatti significativi sui risultati economici della Società nell'esercizio 2020, l'Emittente stima ricavi ed EBITDA per l'esercizio 2020 non inferiori a quelli risultanti dai Dati Finanziari Pro-Forma 2019 evidenziati nella tabella riportata al successivo Paragrafo 7.1.3, al netto dei ricavi non ricorrenti, pari ad Euro 10 milioni, relativi alla quantificazione dell'indennizzo a favore di Inwit previsto dal meccanismo di manleva previsto dal contratto TIM MSA 2015 per gli anni compresi dal 2015 al 2018. e pertanto pari rispettivamente ad Euro 735 milioni ed Euro 672 milioni. Tale rappresentazione è resa a meri fini illustrativi in quanto si basa su un'ipotesi teorica (il consolidamento dei risultati economici di VOD Towers dal 1° gennaio 2020 e non dal 31 marzo 2020 come effettivamente avvenuto) e pertanto non

configura una previsione di risultato dell'Emittente per l'esercizio 2020.

Si segnala che, sulla base delle informazioni disponibili alla Data del Prospetto, l'Emittente ritiene che la pandemia da COVID-19 non comporterà effetti negativi significativi sul Piano Combined, in considerazione dei seguenti aspetti:

- (i) il settore industriale di appartenenza della Società, quello delle telecomunicazioni, risulta tra i meno impattati dalla suddetta pandemia, e con un *trend* secolare di crescita degli investimenti degli operatori in maggior copertura di antenne di trasmissione. Tale domanda di maggior copertura è inoltre sostenuta dalla necessità di fronteggiare il significativo aumento del traffico dati registrato a seguito delle misure restrittive volte al contenimento della diffusione della pandemia, (*fonte*: nel periodo 9-29 marzo 2020, AGCOM ha riportato un aumento del 27% dei volumi sulle reti mobili) che è stimato proseguire anche in futuro e la diffusione crescente di operatori Fixed Wireless Access (*fonte*: nel periodo 9-29 marzo 2020, AGCOM ha riportato un aumento del 62-64% dei volumi sulle reti fisse); e
- (ii) il modello di *business* della Società è caratterizzato da una bassa volatilità, ciclicità delle ospitalità esistenti (dovuta alla natura intrinseca del servizio) e con una base ricavi supportata da contratti di lungo termine con i principali operatori e alte barriere all'entrata nel settore.

Per i suddetti motivi, si ritiene che la pandemia non influenzi in misura significativa le principali assunzioni del Piano Combined e, segnatamente, la crescita dei ricavi stimata nell'arco piano.

Si rimanda alla Parte B, CAPITOLO 7, Paragrafo 7.1.2 del Prospetto che descrive i *trend* di cui beneficerà l'Emittente nell'orizzonte temporale del Piano Combined e le assunzioni ipotetiche che sottendono le ipotesi di sviluppo dello stesso.

Inoltre, come meglio descritto nella Parte B, CAPITOLO 7, Paragrafo 7.1.3 del Prospetto, tenuto conto delle recenti evoluzioni di mercato, è stata effettuata un'analisi di sensitività ipotizzando una minor inflazione rispetto a quanto previsto nel Piano Combined. Nello scenario peggiorativo in cui l'inflazione media del Piano Combined fosse pari a 0,7% (e quindi dimezzata rispetto al dato di 1,5% ipotizzato nel Piano Combined), l'Emittente si attenderebbe di generare ricavi, EBITDA e flusso di cassa cumulato a servizio del debito in misura pari al 96% dei ricavi, EBITDA e flusso di cassa cumulato a servizio del debito previsti dal Piano Combined.

Il processo operativo che ha portato alla predisposizione del Piano Combined è sintetizzabile come segue:

- (i) definizione degli indirizzi strategici dell'Emittente *post* Fusione per il periodo coperto dal Piano Combined (gli "**Indirizzi Strategici**"), di seguito descritti;
- (ii) acquisizione da parte dell'Alta Direzione di Inwit delle proiezioni patrimoniali, economiche e finanziarie di Ramo Towers. Si segnala che le suddette proiezioni patrimoniali, economiche e finanziarie sono state elaborate dall'Alta Direzione di VOD sulla base di una stima dei costi storici attribuibili al Ramo Towers, risultanti dalla contabilità di VOD; il Ramo Towers, infatti, alla data di approvazione del Piano Combined non era stato ancora scisso in VOD Towers (per maggiori informazioni sulla Scissione, si rinvia alla Parte A Premessa del Prospetto);
- (iii) elaborazioni da parte dall'Alta Direzione di Inwit di proiezioni patrimoniali, economiche e finanziarie coerenti con gli Indirizzi Strategici e la struttura dei costi e ricavi di seguito descritta di Inwit *post* Fusione;
- (iv) è stato assunto il consolidamento di VOD Towers e lo sviluppo delle potenziali sinergie che potranno emergere dall'aggregazione di Inwit con VOD Towers a partire dal 1° gennaio 2020, mentre la Data di Efficacia della Fusione, e quindi di acquisizione del controllo necessario per poter procedere con il consolidamento di VOD Towers, è il 31 marzo 2020.

Il Piano Combined è stato elaborato avendo come riferimento la struttura dei ricavi e dei costi dell'Emittente *post* Fusione, definita in buona parte da contratti, attivi e passivi, di media e lunga durata, con condizioni economiche definite. In particolare, alla Data di Efficacia, il conto economico dell'Emittente è caratterizzato da:

- ricavi in parte predefiniti in quanto relativi a contratti pluriennali stipulati con TIM, VOD e terze parti. In particolare, i contratti con TIM e VOD sono regolati rispettivamente dal TIM MSA e VOD MSA che hanno durata di otto anni e sono rinnovabili tacitamente per ulteriori periodi di otto anni, mentre i contratti verso operatori di telecomunicazione mobile e altri Clienti sono regolati da contratti pluriennali la cui durata media residua è stimata in circa 5 anni;
- contratti di locazione degli spazi sui quali insistono i Siti di proprietà di terzi che generalmente prevedono: (i) una durata media di sei o nove anni, (ii) il tacito rinnovo a scadenza per un periodo di ulteriori sei o nove anni, salvo disdetta e (iii) l'adeguamento dei corrispettivi in base a una percentuale pari al 75% della variazione totale positiva registrata dall'indice ISTAT rispetto all'anno precedente;
- contratto di locazioni per la porzione dei Siti Infrastrutturali di TIM di interesse della Società, di durata di otto anni con rinnovo tacito per un periodo aggiuntivo di otto anni, e così di seguito, a meno che una delle parti non comunichi la propria volontà di disdire il contratto con preavviso di almeno dodici mesi prima della scadenza, fermo restando che la disdetta potrà essere formulata solo in caso sia disdetto il TIM MSA (cfr. Parte B CAPITOLO 10 Paragrafo 10.1.2 del Prospetto);
- costi per manutenzione programmata (ordinaria e correttiva) dei Siti, regolati dal contratto di manutenzione stipulato con TIM. Il contratto di manutenzione, con riferimento ai servizi relativi ai Siti diversi dai Siti Infrastrutturali, ha durata sino al 30 settembre 2020, con facoltà di Inwit di recedere dal contratto, limitatamente a tali servizi, in qualsiasi momento, con tre mesi di preavviso. Con riferimento ai servizi concernenti i Siti Infrastrutturali il contratto scadrà il 15 marzo 2023, con rinnovo tacito per ulteriori 8 (otto) anni con facoltà di disdetta a condizione che il MSA sia stato disdettato. Inwit inoltre ha facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, limitatamente a tali servizi, con tre mesi di preavviso mesi (cfr. Parte B, CAPITOLO 10 Paragrafo 10.1.2 del Prospetto). A seguito della scadenza del contratto di manutenzione in essere, il Piano Combined ipotizza la sottoscrizione di un nuovo contratto alle migliori condizioni di mercato, ipotizzando un prezzo più basso rispetto a quello attuale.

Il Piano Combined è stato elaborato coerentemente con i principi contabili utilizzati dall'Emittente per la predisposizione del Bilancio 2019, e in particolare gli IFRS, e recepisce gli effetti riconducibili all'applicazione dell'IFRS 16 - *Leases*.

Il Piano Combined non è influenzato dai potenziali effetti degli Impegni, in quanto lo stesso già include una prudenziale stima della possibilità di assorbimento dei siti da parte di operatori di mercato diversi da TIM e VOD ed i parametri di selezione dei Siti da rendere disponibili per effetto degli Impegni non esercitano impatti negativi su tale stima.

Il Piano Combined è basato su assunzioni ipotetiche di carattere generale, ossia discrezionali e relative a fattori sui quali i membri degli organi di amministrazione, di direzione o di sorveglianza possono influire (le "**Assunzioni ipotetiche di Carattere Generale**"), e quelle di carattere ipotetico, legate all'andamento di variabili non controllabili e relative a fattori sui quali i membri degli organi di amministrazione, di direzione o di sorveglianza non hanno alcuna influenza (le "**Assunzioni ipotetiche**").

7.1.2. Principali Assunzioni sottostanti l'elaborazione del Piano Combined

Assunzioni Ipotetiche di Carattere Generale sottostanti l'elaborazione del Piano Combined

Di seguito sono brevemente descritte le principali azioni strategiche alla base del Piano Combined che gli amministratori e l'Alta Direzione di Inwit intendano mettere in atto al fine di raggiungere i propri obiettivi strategici:

- (i) incremento della quota di ricavi diversi da quelli derivanti dal TIM MSA e dal VOD MSA: attraverso l'aumento del *Tenancy Ratio* e lo sviluppo di nuovi servizi. A tale proposito, si evidenzia che a dicembre 2019, su base pro forma, i ricavi derivanti da contratti con TIM e VOD sono pari al 90,6% (di cui l'87,1% relativi al TIM MSA e al VOD MSA) e si prevede che scendano intorno all'80% dei ricavi stimati per il 2027 (la percentuale dell'80% include sia contratti già in essere alla Data del Prospetto, sia contratti ancora da definire alla stessa data). Complessivamente circa il 75% dei ricavi stimati per il 2027 sono attribuibili ad accordi commerciali in essere alla Data del Prospetto, mentre circa il 25% è attribuibibile ad accordi commerciali ancora da definire alla Data del

Prospetto. Tale dinamica sarà influenzata dall'andamento del mercato delle telecomunicazioni nei prossimi anni.

Aumento del *Tenancy Ratio*

L'Emittente ritiene che, a seguito della Fusione, una parte significativa dei Siti abbia capacità residua, in termini di limiti elettromagnetici, spazio fisico, incidenza sul carico statico delle Torri, tale da consentire di incrementare il numero di ospiti e conseguentemente i ricavi, a fronte di un limitato incremento degli investimenti e dei costi operativi, nonché del mantenimento dei più elevati livelli di qualità del servizio. L'aumento del livello di *Tenancy Ratio* si ritiene sia perseguibile principalmente mediante: (i) una progressiva razionalizzazione dell'occupazione degli spazi disponibili all'interno dei Siti per consentire un aumento del numero di Apparatî dei Clienti ospitati; (ii) la definizione di ulteriori accordi di condivisione con gli altri operatori di servizi / infrastrutture radio.

Il *Tenancy Ratio* al 31 dicembre 2019 di Inwit e di VOD Towers (prima del completamento dell'Operazione) è pari rispettivamente a 1,95x e 1,67x, ed è stimato in costante aumento coerentemente con la dinamica osservata dall'avvio delle attività di Inwit, sino a raggiungere 2,5x nel 2027, compatibilmente con i requisiti regolamentari relativi ai limiti delle emissioni elettromagnetiche. L'incremento delle ospitalità e quindi del *Tenancy Ratio* è attribuibile a molteplici fattori, quali ad esempio

- (a) la continua crescita di domanda di dati in mobilità da parte dei consumatori finali (*fonte*: PoliMi school of Management for Asstel stima che il traffico dati crescerà al 2025 da 3k *petabyte* a 40k *petabyte*);
- (b) lo sviluppo del 5G, che richiede – da un punto di vista tecnico – una maggiore presenza di siti, risultando nella cd. 'densificazione' delle reti di comunicazione. Peraltro, il significativo aumento del traffico dati registrati negli ultimi mesi (*fonte*: nel periodo 9-29 marzo 2020, AGCOM ha riportato un aumento del 27% dei volumi sulle reti mobili) è stimato proseguire anche in futuro. Il Piano Combined stima la crescita dei punti di presenza (cd. "POP") dovuti al 5G e altri operatori del 4% medio annuo sino al 2027;
- (c) il recente ingresso nel mercato italiano di un nuovo operatore di telefonia mobile (Iliad) e
- (d) la diffusione crescente di operatori Fixed Wireless Access. Budde (2019, "Italy fixed broadband market – statistics and analysis") stima una crescita del 9% annuo sino al 2027, mentre nel periodo 9-29 marzo 2020, AGCOM ha riportato un aumento del 62-64% dei volumi sulle reti fisse.

Essendo calcolato come rapporto tra Clienti complessivamente ospitati e numero di Siti disponibili, la dinamica del *Tenancy Ratio* potrà essere influenzata dall'andamento del mercato delle telecomunicazioni nei prossimi anni e da eventuali operazioni di fusione e acquisizione tra operatori di quel mercato, sia in termini di Siti necessari – si veda il paragrafo seguente relativo ai nuovi Siti – sia in termini di numerosità di Clienti ospitati.

Sviluppo di nuovi servizi

L'Alta Direzione della Società intende valorizzare ulteriormente i propri Siti mediante l'ampliamento del proprio portafoglio servizi attraverso la realizzazione di infrastrutture di ultima generazione, e in particolare: (i) infrastrutture e servizi che consentano di ottenere adeguate coperture radio nelle aree a maggior densità di accessi e traffico, le cosiddette *Small Cells*; (ii) servizi di ospitalità di tecnologie legate allo sviluppo delle *smart cities* e in particolare *all'internet* delle cose; (iii) collegamenti in fibra per le proprie infrastrutture (*Backhauling*).

Il numero di *Small Cells* al 31 dicembre 2019 di Inwit (prima del completamento dell'Operazione) è pari a 3.500 remote (nulle per VOD Towers alla stessa data) ed è stimato in aumento sino a oltre 30.000 nel 2027 in linea con la forte crescita del *trend* di mercato.

Il numero di ospitalità relative *all'internet* delle cose al 31 dicembre 2019 di INWIT (prima del completamento dell'Operazione) è pari a 966 (nulle per VOD Towers alla stessa data), ed è stimato in costante aumento in linea con gli sviluppi del mercato.

Il numero di collegamenti in fibra al 31 dicembre 2019 di INWIT (prima del completamento dell'Operazione) è pari a 900 (nulli per VOD Towers alla stessa data), ed è stimato in aumento sino a circa 5.000 nel 2027.

L'Alta Direzione, tra l'altro, ritiene che possa cogliere le opportunità connesse alla domanda di nuovi Siti, atteso nel corso degli esercizi coperti dal Piano Combined per effetto di molteplici fattori di varia natura, quali ad esempio: (i) il completamento delle coperture di rete 5G da parte degli operatori, in funzione degli impegni imposti nei contratti di assegnazione delle frequenze e della crescita della domanda; (ii) il processo di deconsolidamento delle infrastrutture che sta coinvolgendo i principali operatori di rete; (iii) gli obiettivi di sviluppo della cd. "banda ultralarga" definiti dal Governo Italiano, che configurano un ruolo rilevante per le tecnologie radiomobili nelle aree con minore densità abitativa. L'Emittente stima di costruire circa 2.000 nuovi Siti sino al 2027.

Con particolare riferimento alla marginalità dei nuovi servizi, si rappresenta che – sulla base dell'evidenza di Inwit rilevata sui sopracitati nuovi servizi già attivi al 31 dicembre 2019 (prima del completamento dell'Operazione) – la stessa è stata ipotizzata sostanzialmente in linea con quella storicamente conseguita dai *business* tradizionali;

- (ii) rinegoziazione dei principali termini e condizioni alla scadenza dei contratti di locazione passiva. La strategia di razionalizzazione dei costi dell'Emittente si esplica attraverso un piano di rinegoziazione dei contratti di locazione che è stato già avviato sia da Inwit sia da VOD Towers. Si evidenzia che Inwit e VOD Towers hanno registrato al 31 dicembre 2019 (prima del completamento dell'Operazione) una riduzione dei canoni di locazione passiva (incluso la componente capitalizzata ai sensi del principio IFRS 16) rispettivamente pari al 2,3% e al 2,2%, con una durata media residua dei contratti di locazione passiva pari mediamente a circa 5 anni;
- (iii) gli investimenti previsti sono di tre categorie: (a) di natura ricorrente, (b) di natura non ricorrente, e (c) riferibili all'applicazione dell'IFRS 16:
 - a. gli investimenti ricorrenti, prevalentemente riferiti ad attività di manutenzione, sono stimati pari a circa Euro 10 milioni all'anno nel periodo del Piano Combined, in linea con i dati storici di Inwit e VOD Towers;
 - b. gli investimenti non ricorrenti si riferiscono prevalentemente ai costi di sviluppo dei nuovi servizi, quali ad esempio *small cells*, Backhauling e IoT, sulla base degli investimenti unitari storicamente rilevati da Inwit e VOD Towers, e sono stimati al di sotto di Euro 100 milioni nel 2027;
 - c. gli investimenti relativi alla capitalizzazione dei canoni di affitto passivo, ai sensi del principio contabile IFRS 16, sono stimati in circa Euro 150 milioni all'anno nel periodo del Piano Combined;
- (iv) la struttura finanziaria di Inwit al 31 dicembre 2019, su base *pro forma*, presenta un rapporto Indebitamento Finanziario Netto rispetto all'EBITDA pari a 5.4x, stimato in riduzione sino a 3.0x al 2027. Tale riduzione del debito è attesa dalla combinazione di (i) dinamica di crescita dell'EBITDA, che si traduce in una significativa generazione di cassa dell'Emittente, (ii) ipotesi di rifinanziare le linee di debito – tempo per tempo esistenti – a scadenza, e (iii) ipotesi di distribuzione di dividendi ordinari stimati pari all'80% dell'utile netto, in linea con la seguente previsione del Patto Parasociale "*previa decisione del Consiglio di Amministrazione di Inwit che terrà conto, tra l'altro, del piano industriale di Inwit, delle aspettative di crescita e generazione di cassa, delle considerazioni relative al rating e delle opzioni strategiche disponibili, TIM e VOD EU convengono che Inwit avrà l'obiettivo di distribuire un dividendo annuo corrispondente ad almeno l'80% degli utili netti risultanti dal bilancio dell'esercizio di riferimento regolarmente approvato (rettificato per le poste una tantum e straordinarie)*";
- (v) le sinergie a regime sono pari a circa Euro 200 milioni di EBITDA entro il 2026 e sono frutto di una serie di iniziative contrattualizzate con TIM e VOD, quali i Servizi Garantiti e la qualifica di Inwit di fornitore privilegiato di TIM e VOD per i servizi di realizzazione di nuovi Siti, Small Cell/DAS e Backhauling. Operativamente, tali sinergie sono determinate dai seguenti elementi: oltre 13 mila nuovi clienti 5G, oltre 45 mila nuovi clienti per *Small Cells* o DAS, realizzazione di nuovi Siti

nell'ambito dei Servizi Garantiti, oltre 5 mila connessioni di *Backhauling* e liberazione da parte di TIM e VOD di oltre mille Siti, permettendo a INWIT di beneficiarne economicamente smantellando i Siti o ospitando nuovi clienti. Si precisa che le sinergie saranno pressoché completamente realizzate entro il 2026;

(vi) non sono previste operazioni straordinarie o variazioni della normativa di riferimento.

Assunzioni Ipotetiche sottostanti l'elaborazione del Piano Combined con particolare riguardo alla pandemia da Covid-19

Alcune assunzioni sottostanti l'elaborazione delle previsioni riguardano l'andamento di fattori esogeni in grado di influenzare l'evoluzione del *business*, sui quali gli amministratori non possono influire quali l'andamento atteso dell'inflazione e del tasso di interesse e nello specifico dell'Euribor.

Come riportato nel resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2020 dell'Emittente, “[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”. Nel corso delle riunioni consiliari dell’11 maggio 2020 e del 28 maggio 2020, tenuto conto degli impatti negativi della pandemia da COVID-19 sul *business* aziendale dell'Emittente (stimati sulla base di talune ipotesi inerenti all'entità e alla prosecuzione temporale degli effetti negativi della pandemia, tra cui l'andamento del tasso di inflazione che è stato ipotizzato pari mediamente all'1,5% nell'arco di Piano) l'Emittente ha ritenuto che: (i) le assunzioni del Piano Combined e le connesse previsioni di risultato riferibili all'arco temporale 2021-2027 permanessero valide alla Data del Prospetto; (ii) le previsioni di risultato per il 2020 derivanti dal Piano Combined approvato il 18 novembre 2019 non fossero più valide alla Data del Prospetto, ciò esclusivamente in ragione del fatto che il Piano Combined assumeva l'acquisizione dei risultati di VOD Towers e lo sviluppo delle potenziali sinergie a partire dal 1° gennaio 2020, mentre l'acquisizione in oggetto è avvenuta il 31 marzo 2020.

In particolare:

- si è ipotizzato che l'assunzione del Piano Combined inerente all'andamento del tasso di inflazione, pari mediamente all'1,5% nell'arco di Piano, fosse ragionevole e valida anche nel contesto dell'emergenza sanitaria, ciò in quanto le stime disponibili di inflazione di lungo termine relative all'Italia sono relative al più tardi al 2025 e presentano un *trend* di crescita raggiungendo un valore pari a 1,5% nel 2024 e nel 2025 (*fonte*: IMF Country Report No. 20/79), mentre il Piano Combined si estende sino al 2027;
- il settore industriale di appartenenza della Società, quello delle telecomunicazioni, risulta tra i meno impattati dalla suddetta pandemia, e con un *trend* secolare di crescita degli investimenti degli operatori in maggior copertura di antenne di trasmissione. Tale domanda di maggior copertura è inoltre sostenuta dalla necessità di fronteggiare il significativo aumento del traffico dati (registrato a seguito delle misure restrittive volte al contenimento della diffusione della pandemia) che è stimato proseguire anche in futuro. Inoltre, il modello di *business* della Società è caratterizzato da una base ricavi supportata da contratti di lungo termine con i principali operatori, bassa volatilità e ciclicità delle ospitalità esistenti (dovuta alla natura intrinseca del servizio) e alte barriere all'entrata nel settore. Pertanto, si è assunto che la crescita dei ricavi stimata nell'arco piano sia sostenuta dalla solidità della domanda di servizi da parte dei Clienti;
- rispetto alla prosecuzione temporale degli effetti negativi della pandemia si è assunto che gli stessi si protraggano ulteriormente fino al termine dello stato di emergenza previsto, alla Data del Prospetto, il 31 luglio 2020 e con specifico riferimento alle limitazioni della mobilità fino al 3 giugno 2020. Tuttavia, come rappresentato nella Parte B, CAPITOLO 6, Paragrafo 6.3, nonostante il difficile contesto economico legato al diffondersi del COVID-19, l'Emittente non ha ricevuto alcuna disdetta, ha rilevato un volume di sviluppo di nuove attività nel complesso in linea con il *trend* storico e ritiene perseguibile il volume di nuove attività previsto nel Piano Combined.

Tenuto conto di quanto sopra, l'Emittente ritiene che le assunzioni del Piano Combined e le connesse previsioni di risultato riferibili all'arco temporale 2021-2027 permangono valide alla Data del Prospetto.

7.1.3. Dati Previsionali

Nella seguente tabella sono riportate le informazioni previsionali estratte dal Piano Combined pubblicate dall'Emittente (i "Dati Previsionali") e le relative informazioni *pro forma* estratte dai Dati Finanziari Pro-forma; si precisa che, come precedentemente indicato, le informazioni pubblicate relative all'esercizio 2020, estratte dal Piano Combined, devono considerarsi non più valide, in quanto le stesse assumevano l'acquisizione del controllo di VOD Towers il 1° gennaio 2020 e il conseguente sviluppo delle potenziali sinergie da tale data, mentre l'acquisizione in oggetto è avvenuta il 31 marzo 2020.

(in milioni di Euro eccetto le percentuali)	2019PF ⁽¹⁾	2027E	CAGR 2019PF – 2027E
Ricavi ⁽⁵⁾	745	1.100 -1.300	+5% – +7%
EBITDA ⁽⁵⁾	682	1.000 - 1.200	+5% – +7%
EBITDA margin	92%	In linea o leggermente superiore al livello del 2019PF	Non applicabile
Flusso di cassa operativo (FCO) ⁽²⁾	non disponibile	800 - 1.000	Non applicabile
Recurring Free Cash Flow ⁽³⁾	non disponibile	>600	Non applicabile
Flusso di cassa cumulato a servizio del debito sino al 31 dicembre 2027 ⁽⁴⁾	--	>3.000	Non applicabile

Note: (1) I dati relativi al 2019 sono *pro forma* ipotizzando, a meri fini illustrativi, che la Fusione sia avvenuta il 1 gennaio 2019; (2) Calcolato come EBITDA – Variazione del capitale circolante netto – Variazione dei fondi – Investimenti e oneri finanziari relativi all'applicazione del principio contabile IFRS 16 – Variazioni delle passività finanziarie relative all'applicazione del principio contabile IFRS 16; (3) Calcolato come EBITDA – Tasse – Variazione del capitale circolante netto – Variazione dei fondi – Investimenti ricorrenti – Oneri finanziari – Investimenti e oneri finanziari relativi all'applicazione del principio contabile IFRS 16 – Variazioni delle passività finanziarie relative all'applicazione del principio contabile IFRS 16; (4) Flusso di cassa che potrebbe essere allocato a servizio del debito, qualora non fosse distribuito alcun dividendo, cumulato dal 30/06/2020 (data preliminarmente ipotizzata come Data del Closing), calcolato come Flusso di cassa operativo – investimenti – Tasse; (5) Ricavi ed EBITDA includono Euro 10 milioni non ricorrenti relativi alla quantificazione dell'indennizzo a favore di Inwit previsto dal meccanismo di manleva previsto dal contratto TIM MSA 2015 per gli anni compresi dal 2015 al 2018.

Il flusso di cassa che potrebbe essere allocato a servizio del debito, qualora non fosse distribuito alcun dividendo, cumulato sino al 31 dicembre 2023 è stimato superiore a Euro 1,000 milioni. Nell'ipotesi di distribuzione di dividendi pari a circa l'80% degli utili netti attesi in ciascun esercizio, si prevede che l'Emittente raggiunga un rapporto Indebitamento Finanziario Netto/EBITDA pari a circa 4,2x al 31 dicembre 2023.

Con riferimento all'esercizio 2026, come indicato dall'Emittente nella presentazione al mercato dell'Operazione "Sharing for Growth" del 26 luglio 2019, disponibile sul sito *internet* della Società, sezione "investitori/presentazioni e webcast", sono previsti ricavi superiori ad Euro 1,000 milioni, di cui circa Euro 700 milioni relativi al TIM MSA e al VOD MSA, ed un *Recurring Free Cash Flow* (calcolato come definito alla nota 3 che precede) superiore a Euro 600 milioni.

L'Emittente è attesa generare stabili flussi di reddito e di cassa, flussi che rimarrebbero consistenti, ancorché inferiori, anche in presenza eventuali scenari peggiorativi come indicato nelle analisi di sensitività riportate nella Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione agli argomenti all'ordine del giorno dell'Assemblea dei soci del 19 dicembre 2019, nella sezione "governance", sottosezione "assemblea degli

azionisti". Tali analisi di sensitività simulano il mancato raggiungimento, in percentuali anche rilevanti, degli obiettivi di:

- (i) sviluppo delle *Small Cells*;
- (ii) ricavi da locazione dei macro siti connessi a ospitalità diverse da TIM e VOD; e
- (iii) progressiva rinegoziazione ed efficientamento dei canoni di locazione passiva.

In tutti gli scenari ricavi, EBITDA, flusso di cassa cumulato a servizio del debito e rapporto tra Indebitamento Finanziario Netto ed EBITDA mostrano livelli soddisfacenti.

Si riportano di seguito le risultanze delle analisi di sensitività sopradescritte:

	Ricavi (in percentuale - valori ribasati a 100, dove 100 indica i ricavi al 2027E previsti nel Piano Combined)		EBITDA (in percentuale - valori ribasati a 100, dove 100 indica l'EBITDA al 2027E previsto nel Piano Combined)	
		2027E		2027E
Small Cells	100% delle stime raggiunte	100%	100% delle stime raggiunte	100%
	75% delle stime raggiunte	96%	75% delle stime raggiunte	96%
	63% delle stime raggiunte	94%	63% delle stime raggiunte	94%
	50% delle stime raggiunte	92%	50% delle stime raggiunte	91%
Ricavi macro siti da terze parti	100% delle stime raggiunte	100%	100% delle stime raggiunte	100%
	75% delle stime raggiunte	97%	75% delle stime raggiunte	97%
	63% delle stime raggiunte	96%	63% delle stime raggiunte	96%
	50% delle stime raggiunte	95%	50% delle stime raggiunte	95%
Canoni di locazione passiva	100% delle stime raggiunte	100%	100% delle stime raggiunte	100%
	75% delle stime raggiunte	100%	75% delle stime raggiunte	100%
	50% delle stime raggiunte	100%	50% delle stime raggiunte	100%
	25% delle stime raggiunte	100%	25% delle stime raggiunte	100%

Nota: si evidenzia che lo scenario relativo ai canoni di locazione passiva ha impatto nullo sulle stime dei ricavi poiché riferito a diversi livelli di raggiungimento di voci di costo. Inoltre, tale scenario ha impatto marginale sulle stime di EBITDA poiché – ai sensi dell'IFRS 16 – tale voce di costo non è inclusa nel computo dell'EBITDA.

	Flusso di cassa cumulato a servizio del debito (in percentuale - valori ribasati a 100, dove 100 indica il Flusso di cassa cumulato a servizio del debito al 2027E previsto nel Piano Combined)		Indebitamento Finanziario Netto/EBITDA (x)	
		2027E		2027E
Small Cells	100% delle stime raggiunte	100%	100% delle stime raggiunte	3,0x
	75% delle stime raggiunte	98%	75% delle stime raggiunte	3,1x
	63% delle stime raggiunte	97%	63% delle stime raggiunte	3,1x
	50% delle stime raggiunte	96%	50% delle stime raggiunte	3,2x
Ricavi macro siti da terze parti	100% delle stime raggiunte	100%	100% delle stime raggiunte	3,0x
	75% delle stime raggiunte	96%	75% delle stime raggiunte	3,1x
	63% delle stime raggiunte	94%	63% delle stime raggiunte	3,1x
	50% delle stime raggiunte	92%	50% delle stime raggiunte	3,2x
Canoni di locazione passiva	100% delle stime raggiunte	100%	100% delle stime raggiunte	3,0x
	75% delle stime raggiunte	99%	75% delle stime raggiunte	3,0x
	50% delle stime raggiunte	98%	50% delle stime raggiunte	3,0x
	25% delle stime raggiunte	98%	25% delle stime raggiunte	3,1x

Nella seguente tabella è riportata un'analisi di sensitività delle principali grandezze economiche finanziarie previste nel Piano Combined, al variare del tasso di inflazione atteso:

	Ricavi		EBITDA	
	(in percentuale - valori ribasati a 100, dove 100 indica i ricavi al 2027E previsti nel Piano Combined)		(in percentuale - valori ribasati a 100, dove 100 indica l'EBITDA al 2027E previsto nel Piano Combined)	
	2027E		2027E	
Inflazione	100% delle stime raggiunte (inflazione media 1,5%)	100%	100% delle stime raggiunte (inflazione media 1,5%)	100%
	80% delle stime raggiunte (inflazione media 1,2%)	98%	80% delle stime raggiunte (inflazione media 1,2%)	98%
	70% delle stime raggiunte (inflazione media 1,0%)	98%	70% delle stime raggiunte (inflazione media 1,0%)	98%
	50% delle stime raggiunte (inflazione media 0,7%)	96%	50% delle stime raggiunte (inflazione media 0,7%)	96%
	Flusso di cassa cumulato a servizio del debito		Indebitamento Finanziario Netto/EBITDA	
	(in percentuale - valori ribasati a 100, dove 100 indica il Flusso di cassa cumulato a servizio del debito al 2027E previsto nel Piano Combined)		(x)	
	2027E		2027E	
Inflazione	100% delle stime raggiunte (inflazione media 1,5%)	100%	100% delle stime raggiunte (inflazione media 1,5%)	3.0x
	80% delle stime raggiunte (inflazione media 1,2%)	99%	80% delle stime raggiunte (inflazione media 1,2%)	3.0x
	70% delle stime raggiunte (inflazione media 1,0%)	98%	70% delle stime raggiunte (inflazione media 1,0%)	3.1x
	50% delle stime raggiunte (inflazione media 0,7%)	96%	50% delle stime raggiunte (inflazione media 0,7%)	3.1x

Con riferimento alle previsioni relative all'evoluzione dell'inflazione in Italia – stimata dal Fondo Monetario Internazionale ("IMF") mediamente pari all'1,2% tra il 2020 e il 2025 (*fonte*: IMF Country Report No. 20/79) – l'Emittente segnala che l'orizzonte temporale di riferimento del Piano Combined non è perfettamente comparabile alle stime dell'IMF poiché si estende sino al 2027.

Tuttavia, come evidenziato dalle analisi di sensitività sopra riportate, nello scenario peggiorativo in cui l'inflazione media del Piano Combined fosse pari a 0,7% (e quindi dimezzata rispetto al dato di 1,5% ipotizzato nel Piano Combined), l'Emittente si attenderebbe di generare ricavi, EBITDA e flusso di cassa cumulato a servizio del debito in misura pari al 96% dei ricavi, EBITDA e flusso di cassa cumulato a servizio del debito previsti dal Piano Combined.

Inoltre è stato sviluppato uno scenario di *stress test* considerato di più improbabile accadimento nel quale vengono combinati gli effetti peggiori inerenti a Small Cells, ricavi macro siti da terzi, canoni di locazione passiva e inflazione, ipotizzandoli come contemporaneamente verificati. In detto scenario di *stress test*, l'Emittente si attenderebbe di generare ricavi pari all'82% dei ricavi previsti dal Piano Combined, nonché EBITDA e flusso di cassa cumulato a servizio del debito pari all'83% delle corrispondenti grandezze previste dal Piano Combined.

(in percentuale ad eccezione dell'Indebitamento Finanziario Netto/EBITDA - valori ribasati a 100, dove 100 indica il valore al 2027E previsto nel Piano Combined)

	2027E	
Stress test	Ricavi 2027	83%
	EBITDA 2027	82%
	Flusso di cassa cumulato a servizio del debito	83%
	Indebitamento Finanziario Netto/EBITDA	3.8x

Da ultimo, si ricorda che l'Emittente procederà a rifinanziare la BF di Euro 1.500 milioni e parte della RF di Euro 500 milioni con un prestito obbligazionario. Sulla base delle analisi di sensitività dell'Emittente che simulano scenari peggiorativi rispetto al Piano Combined, qualora tale prestito obbligazionario avesse un costo superiore di 100 bps rispetto a quanto previsto nel Piano Combined, il costo complessivo del debito dell'Emittente (*i.e.*, comprensivo delle altre linee di debito) sarebbe inferiore al 2,5% nell'orizzonte di piano, rispetto ad una stima del costo complessivo del debito nel Piano Combined inferiore al 2,0%, con un impatto marginale sui flussi di cassa generati dall'Emittente nell'arco di piano.

Il Piano Combined, come precedentemente indicato, è basato sulla valutazione effettuata dall'Alta Direzione di un insieme di ipotesi di realizzazione di eventi futuri e di azioni che essi ritengono di intraprendere, incluse assunzioni ipotetiche relative a eventi futuri non sotto il controllo degli amministratori che non necessariamente si verificheranno. Pertanto, i Dati Previsionali, essendo basati su ipotesi di eventi futuri e azioni del *management*, sono caratterizzati da connaturati elementi di soggettività e incertezza e in particolare dalla rischiosità che eventi preventivati e azioni dai quali traggono origine possano non verificarsi ovvero possano verificarsi in misura e/o in tempi diversi da quelli prospettati, mentre potrebbero verificarsi eventi e azioni non prevedibili al tempo della loro preparazione; pertanto, gli scostamenti fra valori consuntivi e valori preventivati potrebbero essere significativi. In considerazione dell'incertezza che caratterizza qualunque dato previsionale, gli investitori sono invitati, nelle proprie decisioni di investimento, a non fare affidamento sugli stessi e a prendere visione, tra l'altro, della Parte A del Prospetto per

un'illustrazione dei rischi al verificarsi dei quali i Dati Previsionali qui rappresentati potrebbero non realizzarsi, in tutto o in parte, nonché a valutare il complessivo contenuto del Prospetto.

7.2. Dichiarazioni in merito alle previsioni e stime di utili

Si attesta che il Piano Combined è stato compilato e redatto su una base comparabile alle informazioni finanziarie pro-forma dell'Emittente relative all'esercizio 2019 e coerente con le pratiche contabili dell'Emittente.

CAPITOLO 8 **ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DI DIREZIONE E DI SORVEGLIANZA ALTI DIRIGENTI**

8.1. Organi di amministrazione, di direzione e di sorveglianza e alti dirigenti

8.1.1. Consiglio di Amministrazione

L'articolo 13 del Nuovo Statuto, entrato in vigore alla Data di Efficacia, prevede che la Società sia amministrata da un Consiglio composto da un minimo di 10 (dieci) a un massimo di 13 (tredici) membri, secondo le determinazioni dell'Assemblea ordinaria.

In data 26 luglio 2019 e con effetto alla Data di Efficacia, tutti i membri del Consiglio di Amministrazione di Inwit hanno rassegnato le proprie dimissioni dalla carica e di conseguenza l'Assemblea dei soci di Inwit del 20 marzo 2020 ha nominato – in applicazione del procedimento del voto di lista di cui al Nuovo Statuto – un nuovo Consiglio di Amministrazione entrato in carica con effetto dalla Data di Efficacia.

Con riferimento ai membri del Consiglio di Amministrazione in carica dalla Data di Efficacia, nel rispetto di quanto previsto nel Framework Agreement e del Patto Parasociale, TIM ha presentato una lista contenente n. 12 candidati alla carica di amministratori di Inwit, di cui:

- n. 6 candidati designati da TIM, di cui uno indipendente ai sensi dell'art. 148, comma 3, del TUF (come richiamato dall'art. 147-ter, comma 4 del TUF) e del Codice di Autodisciplina; e
- n. 6 candidati designati da VOD EU, di cui nessuno indipendente ai sensi dell'art. 148, comma 3, del TUF (come richiamato dall'art. 147-ter, comma 4 del TUF) e del Codice di Autodisciplina.

Tale lista elenca i candidati nel modo seguente: (x) il primo candidato elencato nella lista è stato designato da TIM, seguito dal primo candidato designato da VOD EU e così fino al sesto candidato designato da TIM, seguito dal sesto candidato designato da VOD EU, e (y) il candidato designato da TIM in possesso dei requisiti di indipendenza sopra richiamati è stato inserito al nono posto della predetta lista.

Da tale lista sono stati quindi tratti dieci membri di cui cinque membri sono stati designati da TIM, di cui uno indipendente ai sensi dell'art. 148, comma 3, del TUF (come richiamato dall'art. 147-ter, comma 4 del TUF) e del Codice di Autodisciplina e cinque membri sono stati designati da VOD EU.

Si precisa che VOD EU si è poi impegnata a far sì che uno dei propri cinque amministratori così nominati venisse sostituito da un nuovo amministratore sempre di designazione di VOD EU in possesso dei requisiti di indipendenza ai sensi dell'art. 148, comma 3, del TUF (come richiamato dall'art. 147-ter, comma 4 del TUF) e del Codice di Autodisciplina, entro e non oltre il 31 ottobre 2020. In ottemperanza a quanto indicato, in data 23 aprile 2020, il Consiglio di Amministrazione di Inwit ha nominato “per cooptazione” il consigliere indipendente Angela Maria Cossellu in sostituzione del consigliere Barbara Cavaleri che ha rassegnato le proprie dimissioni in data 22 aprile 2020.

I consiglieri Secondina Giulia Ravera, Laura Cavatorta e Francesco Valsecchi sono invece stati tratti dalla lista depositata da un gruppo di società di gestione del risparmio e investitori titolare complessivamente di n. 17.616.529 Azioni Ordinarie pari, alla data di presentazione della lista, a circa 2,93609 % del capitale sociale di Inwit.

Su proposta presentata dal socio TIM, l'Assemblea dei soci di Inwit del 20 marzo 2020 ha altresì determinato la durata del Consiglio di Amministrazione in n. 3 esercizi, e dunque fino all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022.

In data 31 marzo 2020, il neo nominato Consiglio di Amministrazione ha, *inter alia*, nominato Emanuele Tournon Presidente del Consiglio di Amministrazione e Giovanni Ferigo Amministratore Delegato.

Per maggiori informazioni sul Framework Agreement e sul Patto Parasociale si rinvia alle informazioni essenziali *ex artt.* 122 del TUF e 130 del Regolamento Emittenti disponibili sul sito *internet* www.inwit.it, sezione “*governance/patti parasociali*”.

Composizione del Consiglio di Amministrazione alla Data del Prospetto

Nome e cognome	Carica	Luogo e data di nascita	Data di nomina
----------------	--------	-------------------------	----------------

Emanuele Tournon	Presidente (**)	Torino il 18 marzo 1960	20 marzo 2020
Giovanni Ferigo	Amministratore Delegato (*)	Udine il 12 luglio 1959	20 marzo 2020
Fabrizio Rocchio	Amministratore (**)	Ivrea il 9 dicembre 1964	20 marzo 2020
Carlo Nardello	Amministratore (**)	Roma il 9 maggio 1964	20 marzo 2020
Agostino Nuzzolo	Amministratore (**)	Caserta il 12 aprile 1968	20 marzo 2020
Angela Maria Cossellu	Amministratore (**)(***)	Ozieri il 16 agosto 1963	23 aprile 2020
Sabrina Di Bartolomeo	Amministratore (**)	Torino il 16 ottobre 1971	20 marzo 2020
Sonia Hernandez	Amministratore (**)	Madrid (Spagna) il 15 giugno 1973	20 marzo 2020
Filomena Passeggio	Amministratore (**)(***)	Napoli il 1° giugno 1952	20 marzo 2020
Antonio Corda	Amministratore (**)	Padova il 9 aprile 1973	20 marzo 2020
Secondina Giulia Ravera	Amministratore (**)(***)	Cuneo il 12 maggio 1966	20 marzo 2020
Laura Cavatorta	Amministratore (**)(***)	Treviso il 1° febbraio 1964	20 marzo 2020
Francesco Valsecchi	Amministratore (**)(***)	Roma il 9 luglio 1964	20 marzo 2020

(*) Amministratore esecutivo.

(**) Amministratore non esecutivo.

(***) Amministratore indipendente ai sensi dell'art. 148, comma 3, TUF e art. 3 del Codice di Autodisciplina.

I componenti del Consiglio di Amministrazione sopra indicati sono tutti domiciliati per la carica presso la sede della Società.

Nessuno dei membri del Consiglio di Amministrazione in carica alla Data del Prospetto ha rapporti di parentela con gli altri membri del Consiglio di Amministrazione, con i componenti del Collegio Sindacale o con gli Alti Dirigenti della Società.

La seguente tabella indica le società di capitali e di persone diversi dalla Società con riferimento alle quali i componenti del Consiglio di Amministrazione in carica alla Data del Prospetto siano stati membri degli organi di amministrazione, direzione e vigilanza, ovvero soci negli ultimi cinque anni, con l'indicazione circa il loro *status* alla Data del Prospetto.

Nome e cognome	Società	Carica o partecipazione detenuta	Stato della carica / partecipazione
Emanuele Tournon	Vodafone LTD	Amministratore	Ricoperta
	Vodafone UK LTD	Amministratore	Ricoperta
	Vodafone Property Inv.	Amministratore	Ricoperta
	CTIL LTD	Amministratore	Ricoperta
	VOD	Amministratore	Cessata
	Vodafone Group plc	Socio n. 776.558 azioni	In essere

	Cisi S.r.l.	25%	In essere
	Salvera SAS	33%	In essere
	Livella S.r.l.	45%	In essere
Giovanni Ferigo	Persidera S.p.A	Amministratore	Cessata
	TIM Brasil S.A	Amministratore	Cessata
Fabrizio Rocchio	Vodafone Servizi e Tecnologie S.r.l	Amministratore	Ricoperta
	Vodafone Towers S.r.l	Amministratore Delegato	Cessata
	Vodafone Group Plc.	Socio n. 153.383 azioni	In essere
Carlo Nardello	TIM S.p.A.	Direttore Strategie, Qualità e Trasformazione	Ricoperta
	TIM Participações S.A.	Amministratore e Membro del Comitato Remunerazione	Ricoperta
	TIM S.A.	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Ricoperta
	TIM VENTURES	Presidente (Presidente Esecutivo dal 9 maggio al 21 ottobre 2019)	Cessata
	TIM VISION	Presidente (Presidente Esecutivo dal 25 marzo al 7 ottobre 2019)	Cessata
	TIM TANK Srl	Presidente	Cessata
	CscVision	Socio Fondatore e Direttore Finanziario	Cessata
	Alitalia	Direttore dello Staff - Commissari	Cessata
	RAI – Radiotelevisione Italiana	Direttore Generale <i>ad interim</i> Direttore dello Staff	Cessata
	RAI – Radiotelevisione Italiana	Direttore Strategie, Qualità e Trasformazione	Cessata
	CscVision	30%	Non in essere
Agostino Nuzzolo	Flash Fiber S.r.l.	Amministratore	Ricoperta
	Telecom Italia Sparkle S.p.A	Amministratore	Ricoperta
	TIM Participações S.A.	Amministratore	Ricoperta
	Persidera S.p.A.	Vicepresidente del Consiglio di Amministrazione	Cessata
	Alfiere S.p.A.	Amministratore	Cessata
	Italgen S.p.A.	Amministratore	Cessata

	Sama S.r.l	Amministratore	Cessata
	Bravosolution S.p.A.	Presidente del Consiglio di Amministrazione Amministratore	Cessata
	Netco S.p.A.	Vicepresidente del Consiglio di Amministrazione	Cessata
	Protea S.r.l. in liquidazione	Socio al 10,77%	In essere
	Amici di 4C S.r.l.	Socio al 5%	In essere
Angela Maria Cossellu	Zurich Insurance Company LTD	Rappresentante Generale Italia	Ricoperta
	Zurich Insurance Company LTD	Direttore Generale	Ricoperta
	Zurich Investments Life S.p.A.	Amministratore non esecutivo	Cessata
	Zuritel S.p.A.	Direttore Generale e Amministratore non esecutivo	Cessata
	Zurich Insurance Group AG.	Inferiore 0.01%	In essere
Sabrina Di Bartolomeo	TIM Brasil Serviços e Participações S.A.	Amministratore	Ricoperta
	TIM S.A.	Amministratore	Ricoperta
	TIM Participações S.A.	Amministratore e Membro del Comitato Controllo e Rischi	Ricoperta
	Neuberger Berman Renaissance Partners I	Special Limited Partner	Ricoperta
	Neuberger Berman Europe Ltd (Italian Branch)	Rappresentante Legale	Cessata
	Sigma Tau Finanziaria S.p.A	Amministratore	Cessata
	Avantgarde S.p.A.	Amministratore	Cessata
	Biofutura Pharma S.p.A.	Amministratore	Cessata
	Biosint S.p.A.	Amministratore	Cessata
	Sigma Tau industrie farmaceutiche riunite S.p.A.	Amministratore	Cessata
	Sigma Tau Pharmaceutical Inc.	Amministratore	Cessata
	PWC Advisory SpA	Partner	Cessata
	Sigma Tau Espana S.A.	Amministratore	Cessata
Filomena Passeggio	Caltagirone S.p.A.	Amministratore	Ricoperta
	NTV-Italo S.p.A.	Amministratore Presidente dell'Organismo di Vigilanza Presidente del Comitato per il Controllo e i Rischi	Cessata Ricoperta Cessata
	Ternarete Italia S.p.A.	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Ricoperta

	ITABUS S.p.A.	Organismo di Vigilanza monocratico	Ricoperta
	Anima Holding S.p.A.	Amministratore e Presidente del Comitato Parti Correlate	Ricoperta
	Enel S.p.A.	Socio n. 10.000 azioni	In essere
	Terna S.p.A.	Socio n. 6.600 azioni	In essere
Antonio Corda	VOD	Amministratore e Membro Organismo Vigilanza	Ricoperta
	Vodafone Towers S.r.l.	Amministratore e Membro Organismo Vigilanza	Cessata
	VEI S.r.l.	Amministratore e Membro Organismo Vigilanza	Ricoperta
	VDN S.r.l.	Presidente	Ricoperta
	Vodafone Group Plc.	Socio n. 53.514 azioni	In essere
Secondina Giulia Ravera	A2A S.p.A.	Amministratore Membro del Comitato per il Controllo e i Rischi Presidente del Comitato per la Remunerazione e le Nomine Membro del Comitato per il Controllo e i Rischi	Ricoperta
	Reply S.p.A.	Amministratore Membro del Comitato per il Controllo e i Rischi Membro del Comitato per la Remunerazione e le Nomine	Ricoperta
	OTB S.p.A.	Amministratore	Ricoperta
	Destination Italia	Presidente Operativo	Ricoperta
	Wind/Tre S.p.A.	Amministratore	Cessata
	3Lettronica Industriale S.p.A.	Amministratore	Cessata
	3Italia S.p.A.	Amministratore	Cessata
	H3G S.p.A.	Amministratore	Cessata
Laura Cavatorta	Snam S.p.A.	Amministratore Presidente del Comitato ESG Membro del Comitato nomine	Ricoperta
Francesco Valsecchi	Anima Holding S.p.A.	Amministratore	Ricoperta
	Teleperformance Italia – In & Out S.p.A.	Membro del Collegio Sindacale	Ricoperta
	GN Research S.p.A.	Membro del Collegio Sindacale	Ricoperta

	NCR Italia S.r.l.	Amministratore	Cessata
	Teradata Italia S.r.l.	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Cessata
	Ferrari S.p.A.	Inferiore 0.01% (n. azioni 585)	In essere
	Leonardo S.p.A.	Inferiore 0.01% (n. azioni 1000)	In essere
	Banca Popolare di Sondrio	Inferiore 0.01% (n. azioni 6.636)	In essere
	Sanlorenzo S.p.A.	Inferiore 0.01% (n. azioni 800)	In essere

Per quanto a conoscenza della Società, nessuno dei membri del Consiglio di Amministrazione in carica alla Data del Prospetto ha, negli ultimi cinque anni, riportato condanne in relazione a reati di frode o bancarotta né è stato associato nell'ambito dell'assolvimento dei propri incarichi a procedure di bancarotta, amministrazione controllata o liquidazione o società poste in liquidazione giudiziaria né, infine, è stato soggetto a incriminazioni ufficiali e/o sanzioni da parte di autorità pubbliche o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate) o di interdizioni da parte di un organo giudiziale dalla carica di amministrazione, di direzione o di vigilanza dell'Emittente o dallo svolgimento di attività di direzione o di gestione di qualsiasi emittente.

8.1.2. Collegio Sindacale

Ai sensi dell'articolo 22 del Nuovo Statuto, il Collegio Sindacale è composto da 3 sindaci effettivi e 2 supplenti.

Il Collegio Sindacale in essere alla Data del Prospetto rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020.

I componenti del Collegio Sindacale sono riportati nella seguente tabella.

Nome e cognome	Carica	Luogo e data di nascita	Data di nomina
Stefano Sarubbi	Presidente	Milano, 6 dicembre 1965	13 aprile 2018
Umberto La Commara	Sindaco effettivo	Napoli, 7 agosto 1967	13 aprile 2018
Michela Zeme	Sindaco effettivo	Mede (PV), 2 gennaio 1969	13 aprile 2018
Roberto Cassader	Sindaco supplente	Milano, 16 settembre 1965	13 aprile 2018
Elisa Menicucci	Sindaco supplente	Chiaravalle (AN), 1 dicembre 1980	13 aprile 2018

I componenti del Collegio Sindacale sono domiciliati per la carica presso la sede della Società.

Nessuno dei membri del Collegio Sindacale ha rapporti di parentela con gli altri membri del Collegio Sindacale, con i componenti del Consiglio di Amministrazione in essere alla Data del Prospetto e con i componenti del Consiglio di Amministrazione che entrerà in carica alla Data di Efficacia, con il direttore generale o con i principali dirigenti della Società.

La seguente tabella indica le società di capitali e di persone diversi dalla Società con riferimento alle quali i componenti del Collegio Sindacale siano stati membri degli organi di amministrazione, direzione e vigilanza, ovvero soci negli ultimi cinque anni, con l'indicazione circa il loro *status* alla Data del Prospetto.

Nome e cognome	Società	Carica o partecipazione detenuta	Stato della carica /partecipazione
Stefano Sarubbi	Coca-Cola Italia S.r.l.	Presidente del Collegio Sindacale	Ricoperta

Acque Minerali S.r.l.	Presidente del Collegio Sindacale	Ricoperta
Sibil S.r.l.	Sindaco Unico	Ricoperta
Bruno Viappiani S.p.A.	Sindaco unico	Ricoperta
DLA Piper Italy Services S.r.l.	Sindaco Unico	Ricoperta
Viappiani Printing S.r.l.	Sindaco Unico	Ricoperta
Mattel Italy S.r.l.	Sindaco Unico	Ricoperta
Scuola Europea di Oncologia (ente no profit)	Membro effettivo del Collegio dei Revisori	Ricoperta
Shiseido Italy S.p.A.	Membro effettivo del Collegio Sindacale	Ricoperta
Centomilacandele S.c.p.a.	Membro effettivo del Collegio Sindacale	Ricoperta
Bruker Italia S.r.l. unipersonale	Membro del Collegio Sindacale	Ricoperta
Mediobanca S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
Mediaset S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
Technogym S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
Simagest S.p.A.	Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato	Ricoperta
Simagest HRP S.r.l.	Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato	Ricoperta
Comfactor S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata
Rail Diagnostic S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata
The Level Group S.r.l.	Sindaco Unico	Cessata
Gerli Antonio e Giuseppe S.p.A.	Membro del Collegio Sindacale	Cessata
SMA S.p.A.	Membro del Collegio Sindacale	Cessata
Punto Lombardia S.p.A.	Membro del Collegio Sindacale	Cessata
Società Generale Distribuzione S.p.A.	Membro del Collegio Sindacale	Cessata
Ligestra Quattro S.r.l.	Membro del Collegio Sindacale	Cessata
Cordusio Società Fiduciaria per Azioni	Membro del Collegio Sindacale	Cessata
Nord Est Trasporti S.r.l.	Sindaco supplente	Cessata
Simagest FBA S.r.l	Amministratore	Cessata
Sigma Business Management S.r.l.	Amministratore	Cessata

	Viewtoo S.r.l.	Amministratore	Cessata
	Sigmagest S.p.A.	Socio 50%	In essere
	Sigmagest Financial Business Advisors S.r.l.	35% di cui 31,75 % tramite Sigmagest S.p.A.	In essere
	Sigmagest Human Resources & Payroll S.r.l.	33,50 % tramite Sigmagest S.p.A.	In essere
	Sigmagest Real Estate S.r.l.	Socio 50%	In essere
	Sigma Business Management	Socio 50% tramite Sigmagest Real Estate S.r.l.	Cessata
	Ryan Russell S.r.l. – Holding di Partecipazioni	Socio 25%	Cessata
	Viewtoo S.r.l.	Socio 25% tramite Ryan Russell S.r.l. – Holding di Partecipazioni	Cessata
Umberto La Commara	Italgen S.p.A.	Sindaco effettivo	Ricoperta
	Medcem S.r.l.	Sindaco effettivo	Ricoperta
	Acque Minerali d'Italia S.p.A.	Sindaco effettivo	Ricoperta
	Fincos S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Ricoperta
	Telecom Italia Ventures S.r.l.	Presidente del Collegio Sindacale	Ricoperta
	Flash Fiber S.r.l.	Sindaco effettivo	Ricoperta
	Telecontact Center S.p.A.	Sindaco effettivo	Ricoperta
	Alfiere S.p.A.	Sindaco effettivo	Ricoperta
	Monti San Paolo Quinta S.r.l.	Revisore legale	Ricoperta
	Immobiliare Bosco di Baccano Roma S.p.A.	Sindaco effettivo	Ricoperta
	Auxilium Soc. Coop. Sociale	Sindaco effettivo	Ricoperta
	Alimenta Investment S.r.l.	Revisore legale	Ricoperta
	Apokè Four S.r.l.	Revisore legale	Ricoperta
	Bertuzzi Food Processing S.r.l.	Revisore legale	Ricoperta
	Caupo S.r.l.	Revisore legale	Ricoperta
	Fondazione Film Commission di Roma e del Lazio	Revisore legale	Ricoperta
	Immobiliare Levante S.r.l.	Revisore legale	Ricoperta
	Ramcro S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Ricoperta

	I.R.E.P. S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata
	Zelo S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata
	3 C S.r.l.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata
	Telecom Italia Information Technology S.r.l.	Sindaco effettivo	Cessata
	Cavalleri Infrastrutture S.r.l.	Sindaco effettivo	Cessata
	Calcementi Jonici S.r.l.	Sindaco effettivo	Cessata
	Rosa di Maggio S.r.l.	Sindaco supplente	Cessata
	2 C Costruzioni Civili S.r.l.	Sindaco supplente	Cessata
	Stella Mattutina S.p.A.	Sindaco supplente	Cessata
	Sidis Vision S.r.l. in liquidazione	Sindaco effettivo	Cessata
	Edilizia Commerciale S.p.A.	Sindaco supplente	Cessata
	Edil Prime S.r.l.	Sindaco effettivo	Cessata
	Agamennon S.r.l.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata
	COGEIM S.r.l.	Sindaco effettivo	Cessata
	Asfalti Sintex S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata
	Nuotoundici S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata
	TELSY – Elettronica e Telecomunicazioni S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata
	Waterfall S.r.l.	Revisore legale	Cessata
	Noverca S.r.l.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata
	Ippocatest S.r.l.	Socio 20%	In essere
	Prato Alto S.r.l.	Socio 50%	In essere
	Tax Advisory Firm S.r.l.	Socio 70%	In essere
Michela Zeme	Equita Group S.p.A.	Amministratore	Ricoperta
	Equita Capital SGR S.p.A.	Amministratore	Ricoperta
	Aeffe S.p.A.	Amministratore	Ricoperta
	Agricola Merse S.r.l.	Presidente del Collegio Sindacale	Ricoperta
	Neprix S.r.l.	Presidente del Collegio Sindacale	Ricoperta

IT Auction S.r.l.	Presidente del Collegio Sindacale	Ricoperta
ITA Gestione Immobili S.r.l.	Sindaco effettivo	Ricoperta
Mado S.r.l.	Presidente del Collegio Sindacale	Ricoperta
Milano Sesto S.p.A.	Sindaco effettivo	Ricoperta
Avio S.p.A.	Sindaco effettivo	Ricoperta
Sozzi Arredamenti S.p.A.	Sindaco effettivo	Ricoperta
Ludovico Martelli S.r.l.	Sindaco supplente	Ricoperta
Prelios S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
Bassmart S.r.l.	Sindaco supplente	Ricoperta
Silent Gliss Italia S.r.l.	Sindaco supplente	Ricoperta
Mifin S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
Risanamento S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
Nordcom S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
Houlihan Lokey S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
Medit S.r.l.	Sindaco supplente	Ricoperta
Elite S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
Illimity Bank S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
Kyma Inv.Partner SGR	Sindaco supplente	Ricoperta
Atlantia S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
Pioneer Global Asset Management S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata
Sorin S.p.A.	Amministratore	Cessata
Mittel S.p.A.	Amministratore	Cessata
Immobiliare Molgora S.p.A.	Sindaco supplente	Cessata
Unicredit Leasing S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata
Cordusio Sim S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata
Equita Sim S.p.A.	Amministratore	Cessata
Nicla S.r.l.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata
Telecontact Center S.p.A.	Sindaco supplente	Cessata
Telecom Italia Sparkle S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata

	Olivetti S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata
Roberto Cassader	Isagro S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Ricoperta
	Fata Logistic Systems S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Ricoperta
	F2I TLC 1 S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Ricoperta
	F2I TLC 2 S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Ricoperta
	Linea Ambiente S.r.l.	Presidente del Collegio Sindacale	Ricoperta
	Varese Risorse S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Ricoperta
	Imequadri Duestelle S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Ricoperta
	Imemont S.r.l.	Presidente del Collegio Sindacale	Ricoperta
	Lidl Italia S.r.l.	Sindaco effettivo	Ricoperta
	Lidl Servizi Immobiliari S.r.l.	Sindaco effettivo	Ricoperta
	Coca Cola S.r.l.	Sindaco effettivo	Ricoperta
	EI Towers S.p.A.	Sindaco effettivo	Ricoperta
	NetCo S.p.A.	Sindaco effettivo	Ricoperta
	Compagnia Fiduciaria Nazionale S.p.A.	Sindaco effettivo	Ricoperta
	Salini Impregilo S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
	ENAV S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
	Sisal S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
	Sisal Group S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
	Otsukal Pharmaceutical Italy S.r.l.	Sindaco supplente	Ricoperta
	Cemital Privital Aureliana S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
	Agusta Westland S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
	LD Reti S.r.l.	Sindaco supplente	Ricoperta
	Icarus Società consortile per Azioni in liquidazione	Sindaco supplente	Ricoperta
	Aspem S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata
	A24 Logistica S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata
	Sigmagest S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata
	Bruno Viappiani S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata

	Fondazione IRCCS Istituto Nazionale Tumori	Sindaco effettivo	Cessata
	PSC Ferroviaria S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata
	Assobello S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata
	IME Industrie Meccaniche Elettriche S.p.A.	Revisore legale	Cessata
	Confermetal S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata
	Tribonano 102 S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata
	21 Towers Holding S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata
	21 Towers S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata
	Gruppo Aertermica S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata
	Privital S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata
	Shiseido Cosmetici Italia S.p.A.	Sindaco supplente	Cessata
	Sisalpay Servizi S.p.A.	Sindaco supplente	Cessata
	Sisalpay Group S.p.A.	Sindaco supplente	Cessata
	Musinet Engineering S.p.A.	Sindaco supplente	Cessata
	Cemital S.p.A.	Sindaco supplente	Cessata
	Privital S.p.A.	Sindaco supplente	Cessata
	IONA S.p.A.	Sindaco supplente	Cessata
	Gerresheimer Pisa S.p.A.	Sindaco supplente	Cessata
	Gerli Antonio e Giuseppe S.p.A.	Sindaco supplente	Cessata
	Compagnia Fiduciaria Nazionale S.p.A.	Sindaco supplente	Cessata
	Antonelli S.p.A. in liquidazione	Sindaco supplente	Cessata
Elisa Menicucci	Unicredit Factoring S.p.A.	Sindaco effettivo	Ricoperta
	Cordusio SIM S.p.A.	Sindaco effettivo	Ricoperta
	Indabox S.r.l.	Sindaco effettivo	Ricoperta
	Pescara Distribuzione Gas S.r.l.	Sindaco effettivo	Ricoperta
	CreditRas Vita S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
	CreditRas Assicurazioni S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta
	Costiero Gas Livorno S.p.A.	Sindaco supplente	Ricoperta

WAY S.r.l.	Sindaco supplente	Ricoperta
Sanità S.r.l. in liquidazione	Sindaco supplente	Ricoperta
Eni Fuel Centrosud S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata
Olivetti Scuola Digitale S.r.l.	Sindaco effettivo	Cessata
Alfabook S.r.l.	Sindaco effettivo	Cessata
TIM Real Estate S.r.l.	Sindaco effettivo	Cessata
EMSA Servizi S.p.A.	Sindaco effettivo	Cessata
TI Sparkle Med S.p.A.	Sindaco supplente	Cessata
Address Software S.r.l.	Sindaco supplente	Cessata
HEGEMON S.r.l.	Sindaco supplente	Cessata

Per quanto a conoscenza della Società, nessuno dei membri del Collegio Sindacale ha, negli ultimi cinque anni, riportato condanne in relazione a reati di frode o bancarotta né è stato associato nell'ambito dell'assolvimento dei propri incarichi a procedure di bancarotta, amministrazione controllata o liquidazione o società poste in liquidazione giudiziaria né, infine, è stato soggetto a incriminazioni ufficiali e/o sanzioni da parte di autorità pubbliche o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate) o di interdizioni da parte di un organo giudiziale dalla carica di amministrazione, di direzione o di vigilanza dell'Emittente o dallo svolgimento di attività di direzione o di gestione di qualsiasi emittente.

8.1.3. *Alti Dirigenti*

La seguente tabella riporta le informazioni concernenti gli Alti Dirigenti dell'Emittente alla Data del Prospetto.

Nome e cognome	Funzione	Luogo e data di nascita	Indirizzo
Diego Galli	Direttore Finanziario e dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari	Roma, 21 luglio 1966	Via Antagora 15 -Roma
Massimo Giuseppe Scapini	Responsabile Tecnologia, Governance & MSA	Milano, 7 aprile 1964	domiciliato presso la sede della Società
Gabriele Abbagnara	Responsabile della funzione commerciale	Reggio Calabria, 24 luglio 1964	Via Salaria 53 - Roma
Elisa Patrizi	Responsabile della funzione di implementazione e manutenzione	Roma, 27 febbraio 1971	Via Acqualandroni 13 - Roma

Nessuno degli Alti Dirigenti ha rapporti di parentela con gli altri membri del Consiglio di Amministrazione in essere alla Data del Prospetto e con i componenti del Consiglio di Amministrazione che entrerà in carica alla Data di Efficacia, con i componenti del Collegio Sindacale o gli altri Alti Dirigenti della Società.

La seguente tabella indica le società di capitali e di persone diversi dalla Società con riferimento alle quali gli Alti Dirigenti dell'Emittente siano stati membri degli organi di amministrazione, direzione e vigilanza, ovvero soci negli ultimi cinque anni, con l'indicazione circa il loro *status* alla Data del Prospetto.

Nome e cognome	Società	Carica o partecipazione detenuta	Stato della carica /partecipazione
----------------	---------	----------------------------------	------------------------------------

Diego Galli	Vodafone UK limited	Direttore Finanziario e Amministratore	Cessata
	Vodafone property investments limited	Amministratore	Cessata
	Vodafone limited	Amministratore	Cessata
	Cellular operations limited	Amministratore	Cessata
	Cable & Wireless worldwide services limited	Amministratore	Cessata
	Cable & Wireless worldwide limited	Amministratore	Cessata
	VOD	Inferiore 0.01%	In essere
	Verizon communication	Inferiore 0.01%	In essere
	Unicredit	Inferiore 0.01%	In essere
	Sainsbury	Inferiore 0.01%	In essere
	Astrazeneca plc	Inferiore 0.01%	In essere
	BP plc	Inferiore 0.01%	In essere
	Glaxosmith	Inferiore 0.01%	In essere
	HSBC Holdings	Inferiore 0.01%	In essere
	Loyds banking group	Inferiore 0.01%	In essere
	National grid	Inferiore 0.01%	In essere
Royal Dutch Shell	Inferiore 0.01%	In essere	
Unilever	Inferiore 0.01%	In essere	
SSE	Inferiore 0.01%	In essere	
Megway	Inferiore 0.01%	In essere	
Massimo Giuseppe Scapini	Vodafone Group plc.	Socio n. 230,00 azioni	In essere
		Socio n. 72961 azioni tra il 2015 e il 2019	Cessata

Per quanto a conoscenza della Società, nessuno degli Alti Dirigenti dell'Emittente ha, negli ultimi cinque anni, riportato condanne in relazione a reati di frode o bancarotta né è stato associato nell'ambito dell'assolvimento dei propri incarichi a procedure di bancarotta, amministrazione controllata o liquidazione o società poste in liquidazione giudiziaria né, infine, è stato soggetto a incriminazioni ufficiali e/o sanzioni da parte di autorità pubbliche o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate) o di interdizioni da parte di un organo giudiziale dalla carica di amministrazione, di direzione o di vigilanza dell'Emittente o dallo svolgimento di attività di direzione o di gestione di qualsiasi emittente.

8.2. Altre informazioni concernenti gli organi di amministrazione, di direzione e di vigilanza e degli

Alti Dirigenti

8.2.1. *Potenziali conflitti di interessi*

Alla Data del Prospetto, fermo restando quanto indicato nel presente Paragrafo e al successivo Paragrafo 8.2.2 e per quanto a conoscenza dell'Emittente, nessun membro del Consiglio di Amministrazione in essere alla Data del Prospetto e del Collegio Sindacale dell'Emittente, né alcun Alto Dirigente dell'Emittente è portatore di interessi privati in conflitto con i propri obblighi derivanti dalla carica o qualifica ricoperta presso l'Emittente.

Poiché la quotazione delle Nuove Azioni Ordinarie è posta nell'interesse di VOD EU e in ottemperanza a quanto concordato nel Framework Agreement e nel Patto Parasociale tra TIM e VOD EU, si segnalano qui di seguito i rapporti (anche partecipativi) in essere tra (i) gli attuali consiglieri di Inwit o gli Alti Dirigenti dell'Emittente e (ii) TIM e/o le società del Gruppo Vodafone.

Si segnala che il consigliere Agostino Nuzzolo riveste altresì il ruolo di Responsabile Affari Legali e Segretario del Consiglio di Amministrazione di TIM, il consigliere Carlo Nardello riveste altresì il ruolo di Direttore Strategie, Qualità e Trasformazione di TIM e il consigliere Sabrina di Bartolomeo riveste altresì il ruolo di Responsabile Controllo di Gruppo di TIM, il Presidente Emanuele Tournon riveste altresì il ruolo di Direttore Finanziario di Vodafone UK, il consigliere Antonio Corda riveste altresì il ruolo di Direttore Affari Legali di VOD, il consigliere Fabrizio Rocchio riveste altresì il ruolo di Direttore Tecnologia di VOD e il consigliere Sonia Hernandez ricoprirà a decorrere dal 1° maggio 2020 il ruolo di Direttore Commerciale della TowerCo del Gruppo Vodafone.

Per completezza si segnala altresì che, alla Data del Prospetto, il Presidente Emanuele Tournon e i consiglieri Antonio Corda e Fabrizio Rocchio nonché gli Alti Dirigenti Diego Galli e Massimo Giuseppe Scapini possiedono azioni di Vodafone Group Plc. per una quota non significativa.

8.2.2. *Eventuali accordi o intese con i principali azionisti, fornitori o altri, a seguito dei quali i componenti del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e gli Alti Dirigenti sono stati scelti*

Alla Data del Prospetto e per quanto a conoscenza dell'Emittente, non esistono accordi o intese in virtù dei quali i componenti il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale e gli Alti Dirigenti siano stati nominati nelle rispettive cariche, fatta eccezione per quanto qui di seguito precisato.

Con riferimento ai membri del Consiglio di Amministrazione entrato in carica alla Data di Efficacia, nel rispetto di quanto previsto nel Framework Agreement e del Patto Parasociale, TIM nei termini di legge (*i.e.*, il 24 febbraio 2020) ha presentato una lista contenente n. 12 (dodici) candidati alla carica di amministratori di Inwit ("**Lista CdA**"), di cui:

- (i) n. 6 (sei) candidati designati da TIM, di cui uno indipendente ai sensi dell'art. 148, comma 3, del TUF (come richiamato dall'art. 147-ter, comma 4 del TUF) e del Codice di Autodisciplina; e
- (ii) n. 6 (sei) candidati designati da VOD EU.

La Lista CdA elenca i candidati nel modo seguente: (x) il primo candidato elencato nella Lista CdA è stato designato da TIM, seguito dal primo candidato designato da VOD EU e così fino al sesto candidato designato da TIM, seguito dal sesto candidato designato da VOD EU, e (y) il candidato designato da TIM in possesso dei requisiti di indipendenza sopra richiamati è stato inserito al nono posto della Lista CdA.

VOD EU ha comunicato a TIM, entro e non oltre il termine ultimo per la presentazione della Lista CdA, i nominativi dei 6 candidati da inserire nella Lista CdA.

Dalla Lista CdA sono stati tratti i primi 10 (dieci) candidati ivi indicati, mentre altri 3 (tre) consiglieri sono stati tratti dalla lista depositata da un gruppo di società di gestione del risparmio e investitori titolare complessivamente di n. 17.616.529 Azioni Ordinarie pari, alla data di presentazione della lista, a circa 2,93609 % del capitale sociale di Inwit.

Inoltre, ai sensi del Patto Parasociale, VOD EU si è impegnata a far sì che uno dei propri cinque amministratori nominati venisse sostituito da un nuovo amministratore sempre di designazione di VOD EU in possesso dei requisiti di indipendenza ai sensi dell'articolo 148, comma 3, TUF, di cui all'articolo 147-ter, comma 4, TUF e dei requisiti di indipendenza ai sensi del Codice di Autodisciplina, entro e non oltre il 31

ottobre 2020. In ottemperanza a quanto indicato, in data 23 aprile 2020, il Consiglio di Amministrazione di Inwit ha nominato “per cooptazione” il consigliere indipendente Angela Maria Cossellu in sostituzione del consigliere Barbara Cavaleri che ha rassegnato le proprie dimissioni in data 22 aprile 2020.

8.2.3. *Eventuali restrizioni concordate dai componenti il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale e dagli Alti Dirigenti per quanto riguarda la cessione entro un certo periodo di tempo dei titoli dell’Emittente da essi detenuti in portafoglio*

Alla Data del Prospetto, per quanto a conoscenza dell’Emittente, non sussistono restrizioni concordate dai componenti il Consiglio di Amministrazione, il Collegio Sindacale e dagli Alti Dirigenti per quanto riguarda la cessione entro un certo periodo di tempo dei titoli dell’Emittente da essi eventualmente detenuti in portafoglio.

CAPITOLO 9 PRINCIPALI AZIONISTI

9.1. Principali azionisti dell'Emittente

Secondo le risultanze del libro soci dell'Emittente, integrate dalle comunicazioni pervenute ai sensi dell'art. 120 del TUF e nel rispetto della delibera Consob n. 21326 del 9 aprile 2020 *ex* Articolo 120, comma 2-bis del TUF nonché dalle informazioni a disposizioni dello stesso, alla Data del Prospetto, i seguenti soggetti risultano possedere direttamente o indirettamente una partecipazione superiore all'1% del capitale sociale dell'Emittente.

Dichiarante	Azionista	% Capitale Sociale	% Capitale Sociale votante
TIM	TIM	33,173	33,173
Vodafone Group	VOD EU	33,173	33,173
Norges Bank	Norges Bank	2,08%	2,08%

A decorrere dalla Data di Efficacia, TIM e VOD EU sono venute a detenere una partecipazione paritetica nel capitale sociale di Inwit, corrispondente al 37,513% ciascuna. All'esito dell'ABB, TIM e VOD EU detengono, rispettivamente, n. 318.533.335 azioni, corrispondenti, per ciascuna, a circa il 33,173% del capitale sociale di Inwit. Norges Bank detiene invece il 2,08%, pertanto il restante 31,574% del capitale sociale di Inwit è detenuto dal mercato e costituisce il flottante.

A decorrere dalla Data di Efficacia, TIM e VOD EU controllano congiuntamente Inwit attraverso il Patto Parasociale. Il Patto Parasociale prevede inoltre l'impegno di TIM e VOD EU, dalla Data di Efficacia e per tutta la durata del Patto Parasociale, a non esercitare - congiuntamente o separatamente - attività di direzione e coordinamento su Inwit.

9.2. Diritti di voto diversi in capo ai principali azionisti dell'Emittente

Alla Data del Prospetto, non sono state emesse dall'Emittente azioni portatrici di diritti di voto o di altra natura diverse dalle Azioni Ordinarie.

9.3. Soggetto controllante l'Emittente

Alla Data del Prospetto, TIM e VOD EU controllano congiuntamente, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile, Inwit attraverso il Patto Parasociale.

L'Emittente ha adottato le misure di corporate governance previste dalla vigente legislazione e pertanto, a proprio giudizio, ritiene di aver adottato misure sufficienti a prevenire abusi da parte dei soci di controllo.

9.4. Accordi dalla cui attuazione possa scaturire una variazione dell'assetto di controllo dell'Emittente

Alla Data del Prospetto, l'Emittente non è a conoscenza di accordi dalla cui attuazione possa scaturire una variazione dell'assetto di controllo dell'Emittente, fatta eccezione per quanto qui di seguito indicato.

In esecuzione di quanto previsto nel Framework Agreement, alla Data del Closing, TIM e VOD EU hanno sottoscritto il Patto Parasociale - nella forma già sostanzialmente concordata dalle parti e allegata al Framework Agreement, avente a oggetto le azioni di Inwit detenute da TIM e VOD EU *post*-Fusione, che contiene disposizioni rilevanti *ex* art. 122, commi 1 e 5, lett. a), b) e d) del TUF. Delle disposizioni del Framework Agreement e del Patto Parasociale è stata data pubblicità ai sensi dell'art. 122 TUF nei termini di legge.

Il Patto Parasociale prevede *inter alia*: (i) l'impegno di TIM e VOD EU a fare in modo che il Consiglio di Amministrazione di Inwit, per l'intera durata del Patto Parasociale, sia composto dal numero di membri previsto dallo Statuto, con un pari numero di amministratori designati da TIM e di amministratori designati da VOD EU e nominato attraverso la presentazione di una lista comune di candidati che le stesse si impegnano altresì a votare; (ii) l'impegno a fare sì che il Consiglio di Amministrazione di Inwit che entrerà

in carica alla Data di Efficacia cessi dalla carica entro il 31 dicembre 2022, così che un nuovo Consiglio di Amministrazione possa essere nominato ai sensi delle previsioni del Patto Parasociale; (iii) presa d'atto che l'attuale Amministratore Delegato di Inwit rimarrà in carica quale Amministratore Delegato fino alla prima tra le seguenti date: (a) la scadenza del mandato del Consiglio di Amministrazione; e (b) la revoca dalla carica decisa di comune accordo da TIM e VOD EU. TIM e VOD EU hanno inoltre preso atto e concordato che nel corso della prima riunione del Consiglio di Amministrazione successiva alla Data di Efficacia della Fusione saranno conferiti all'Amministratore Delegato i necessari poteri; (iv) impegno di TIM e VOD EU (a) nel caso in cui l'Amministratore Delegato nominato alla Data di Efficacia (o qualsiasi Amministratore Delegato successivamente nominato) cessi, per qualsiasi ragione, dalla sua carica prima della scadenza del Consiglio di Amministrazione nominato alla Data di Efficacia della Fusione, a discutere in buona fede la nomina del nuovo Amministratore Delegato di Inwit, e valutare se nominare nuovamente l'Amministratore Delegato cessato dalla carica. In assenza di accordo il nuovo Amministratore Delegato di Inwit sarà selezionato tra i consiglieri designati da TIM purché si tratti di un soggetto diverso da quello da sostituire; (b) nel caso in cui il Presidente del Consiglio di Amministrazione nominato alla Data di Efficacia (o qualsiasi Presidente successivamente nominato) cessi, per qualsiasi ragione, dalla sua carica prima della scadenza del Consiglio di Amministrazione nominato alla Data di Efficacia della Fusione, discutere in buona fede la nomina del nuovo Presidente del Consiglio di Amministrazione di Inwit, e valutare se nominare nuovamente il Presidente del Consiglio di Amministrazione cessato dalla carica. In assenza di accordo il nuovo Presidente del Consiglio di Amministrazione di Inwit sarà selezionato tra i consiglieri designati da VOD EU purché si tratti di un soggetto diverso da quello da sostituire; (v) modalità di sostituzione degli amministratori cessati dalla carica restando inteso che nel periodo compreso tra la data di cessazione dalla carica e la nomina del nuovo amministratore non si terrà alcuna riunione del Consiglio di Amministrazione, se non quelle necessarie e urgenti per conformarsi alla legge o agli accordi di cui Inwit è parte; (vi) impegno di TIM e VOD EU a fare in modo che (a) l'Amministratore Delegato e il Presidente del Consiglio di Amministrazione non siano designati dallo stesso azionista e (b) il Presidente del Consiglio di Amministrazione non sia nominato dall'assemblea degli azionisti di Inwit; (vii) impegno di TIM e VOD EU a presentare congiuntamente (e a votare) una lista comune di tre candidati, uno designato da VOD EU, uno designato da TIM e il terzo (destinato ad essere nominato in qualità di sindaco supplente), designato congiuntamente da TIM e VOD EU per la nomina del Collegio Sindacale; (viii) impegni di TIM e VOD EU con riguardo ad alcuni aspetti concernenti la struttura organizzativa di Inwit, fermo restando che il Direttore Finanziario sarà designato da VOD EU; (ix) impegno di TIM e VOD EU a non esercitare - congiuntamente o separatamente - attività di direzione e coordinamento su Inwit e a consultarsi con congruo anticipo in merito all'ordine del giorno di ogni assemblea ordinaria o straordinaria di Inwit, fermo restando che potranno liberamente esercitare i loro diritti di voto in assemblea nel rispetto delle altre disposizioni del Patto Parasociale; (x) procedura che potrà essere seguita nel caso in cui la maggioranza rafforzata richiesta dal nuovo Statuto di Inwit per l'adozione di decisioni su talune materie non dovesse essere raggiunta nel corso di due assemblee consecutive degli azionisti di Inwit (c.d. *deadlock*); (xi) impegno di TIM e VOD EU per l'intera durata del Patto Parasociale a non trasferire, in tutto o in parte, la partecipazione detenuta dalle stesse in Inwit, fatto salvo per taluni trasferimenti consentiti (ivi inclusi quelli a favore di società affiliate o i trasferimenti autorizzati dall'altro azionista aderente al Patto Parasociale) e a non acquistare o impegnarsi ad acquistare a qualsiasi titolo, senza il preventivo consenso scritto dell'altro azionista aderente al Patto Parasociale, azioni di Inwit, non discutere o negoziare con terzi l'acquisto di azioni di Inwit, senza il preventivo consenso scritto dell'altro azionista aderente al Patto Parasociale e astenersi da qualsiasi atto o comportamento che comporti l'obbligo di effettuare un'offerta pubblica di acquisto obbligatoria sulle Azioni Ordinarie; e (xii) impegno di TIM e VOD EU per tutta la durata del Patto Parasociale (fino a quando Inwit rimarrà soggetta a controllo congiunto di TIM e VOD EU) a non operare investimenti in altre società operanti nel medesimo settore di Inwit.

Il Patto Parasociale è stato sottoscritto tra TIM e VOD EU in data 25 marzo 2020 ed è entrato in vigore alla Data di Efficacia e rimarrà valido ed efficace fino alla prima delle seguenti date: (i) il terzo anniversario dalla sua sottoscrizione; (ii) la data in cui uno degli aderenti al Patto Parasociale cessi di detenere azioni in Inwit.

Con riguardo al Framework Agreement, le previsioni funzionali all'esecuzione dell'Operazione, aventi a oggetto le azioni di Inwit detenute da TIM, rilevanti ex art. 122, commi 1 e 5, lett. b) del TUF, sono cessate alla data in cui tutti gli adempimenti sono stati effettuati.

In data 22 aprile 2020, TIM e VOD EU hanno sottoscritto un accordo allo scopo di derogare parzialmente e temporaneamente ad alcuni impegni contenuti nel Patto Parasociale (l'“**Accordo di Deroga**”). In particolare, con l'Accordo di Deroga TIM e VOD EU hanno derogato agli impegni di cui al precedente punto (xi) per consentire: (i) la sottoscrizione di un contratto di prestito titoli da parte di TIM in favore di VOD EU di n. 41.666.665 azioni ordinarie Inwit ammesse alla quotazione sul MTA, pari a circa il 4,339% del capitale sociale di Inwit, detenute da TIM (il “**Prestito TIM**”); (ii) la sottoscrizione di un contratto di prestito titoli da parte di VOD EU in favore di TIM di n. 41.666.665 azioni ordinarie Inwit non ancora ammesse alla quotazione sul MTA, pari al 4,339% del capitale sociale di Inwit, detenute da VOD EU (il “**Prestito VOD EU**” e insieme al “Prestito TIM”, i “**Prestiti**”); e (iii) la cessione di n. 83.333.330 azioni Inwit da parte di TIM e VOD EU, in egual misura, complessivamente pari a circa l'8,678% del capitale sociale di Inwit, attraverso un'operazione di *accelerated book-building* riservata ad investitori istituzionali (il “**ABB**”). I Prestiti sono stati sottoscritti in data 22 aprile 2020 e i relativi trasferimenti sono avvenuti in data 23 aprile 2020; analogamente, la cessione ai sensi dell'ABB si è conclusa in data 23 aprile 2020 con il collocamento di n. 83.333.330 azioni Inwit detenute, in egual misura, da TIM e VOD EU. Il regolamento dell'operazione di ABB è avvenuto in data 27 aprile 2020. A fronte del perfezionamento dell'ABB, in base a quanto concordato nei Prestiti, questi ultimi cesseranno il 20 luglio 2020 e, a tale data, simultaneamente, VOD EU dovrà restituire a TIM, e TIM dovrà restituire a VOD EU, n. 41.666.665 azioni ordinarie Inwit (ammesse alla quotazione sul MTA ovvero non ancora ammesse alla quotazione sul MTA a seconda che il relativo processo di quotazione si sia positivamente concluso o meno a tale data).

Per i fini di cui al presente Paragrafo e conformemente a quanto previsto dall'art. 19 del Regolamento 2017/1129, le informazioni essenziali ex artt. 122 del TUF e 130 del Regolamento Emittenti relative al Patto Parasociale devono intendersi incorporate mediante riferimento nel presente Prospetto nella loro interezza. Le informazioni essenziali sono disponibili per la consultazione sul sito *internet* www.inwit.it, sezione “*governance/patti parasociali*”.

In data 25 marzo 2020, VOD insieme a TIM hanno pubblicato un comunicato stampa “*Conclusa la fusione di Vodafone Towers Italia in INWIT*” con il quale hanno annunciato del perfezionamento del *closing* dell'operazione che ha portato alla fusione di VOD Towers in Inwit e la loro intenzione di valutare l'opportunità di ridurre la propria partecipazione in Inwit sino a detenere ciascuna almeno il 25% del capitale sociale di quest'ultima.

CAPITOLO 10 OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

10.1. Operazioni con Parti Correlate che l’Emittente ha concluso a decorrere dal 31 dicembre 2019

10.1.1. Introduzione

Le operazioni con parti correlate (le “**Operazioni con Parti Correlate**”) sono individuate sulla base dei criteri definiti dallo IAS 24 – ‘*Informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate*’.

Riguardo alle procedure adottate dall’Emittente in relazione alle Operazioni con Parti Correlate, si segnala che il Consiglio di Amministrazione dell’Emittente, in data 18 maggio 2015, ha deliberato l’adozione della Procedura OPC. La Procedura OPC, modificata e approvata dal Consiglio di Amministrazione di Inwit in data 11 dicembre 2018 e, da ultimo, in data 5 marzo 2020 è elaborata in conformità con i principi stabiliti, *inter alia*, nel Regolamento OPC e nella comunicazione CONSOB n. DEM/10078683 del 24 settembre 2010 e disciplina l’*iter* istruttorio propedeutico all’approvazione delle Operazioni con Parti Correlate, in modo da assicurarne la correttezza, oltre che sotto il profilo sostanziale (in termini di conformità delle condizioni concordate con le condizioni di mercato, ma anche in termini di correttezza procedurale e sussistenza dell’interesse della società alla conclusione dell’operazione), anche sotto il profilo procedimentale, nonché la corretta informativa al mercato. Il Collegio Sindacale ha, di volta in volta, valutato la conformità ai principi di cui al Regolamento OPC e delle sue successive modifiche.

Il 16 aprile del 2019 è stata adottata una procedura operativa che, sempre in applicazione di quanto previsto nella Procedura OPC, disciplina dettagliatamente gli adempimenti connessi al processo di gestione delle Operazioni con Parti Correlate.

Da un punto di vista generale, l’Emittente ritiene che le condizioni previste ed effettivamente praticate rispetto ai rapporti con le “Parti Correlate” (come definite nella Procedura OPC) siano in linea con le normali condizioni di mercato.

Sebbene le operazioni con le “Parti Correlate” siano effettuate a normali condizioni di mercato, non vi è garanzia che, ove le stesse fossero state concluse fra o con terze parti, queste ultime avrebbero negoziato e stipulato i relativi contratti, ovvero eseguito le operazioni stesse, alle medesime condizioni e con le stesse modalità adottate dall’Emittente.

Nei successivi Paragrafi si riportano i saldi economici e patrimoniali al 31 dicembre 2019 delle Operazioni con Parti Correlate.

Alla Data del Prospetto, non emergono scostamenti significativi nelle Operazioni con Parti Correlate rispetto a quanto indicato al 31 dicembre 2019 e evidenziato nei successivi Paragrafi.

Le Operazioni con Parti Correlate dal 1° gennaio 2020 fino alla Data del Prospetto non differiscono per tipologia contrattuale rispetto a quelli in essere al 31 dicembre 2019.

10.1.2. Rapporti con TIM e il Gruppo TIM

Nel presente Paragrafo si riporta il prospetto dei rapporti economici e patrimoniali intrattenuti con TIM e con il Gruppo TIM nell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2019.

L’Emittente intrattiene rapporti con TIM e con le altre società del Gruppo TIM, principalmente in relazione a (i) rapporti di natura commerciale; (ii) prestazioni di servizi (tecnici, amministrativi, legali e organizzativi) effettuati da funzioni centralizzate.

L’effettuazione di Operazioni con Parti Correlate quali TIM e il Gruppo TIM – trattate secondo la Procedura OPC nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari - risponde all’interesse di Inwit a concretizzare le sinergie esistenti nell’ambito del predetto Gruppo TIM in termini di integrazione commerciale, impiego efficiente delle competenze esistenti, razionalizzazione dell’utilizzo delle strutture centrali e risorse finanziarie. Si precisa che, ove dette operazioni prevedano clausole di rinnovo tacito del contratto, l’Emittente valuterà alla scadenza del contratto se esercitare il diritto di rinnovo secondo la Procedura OPC nel rispetto della normativa applicabile. La medesima valutazione sarà effettuata con riferimento alle Operazioni con Parti Correlate con VOD EU e il Gruppo Vodafone che prevedono dette clausole.

Con riferimento alla lettera sottoscritta, in data 25 marzo 2020, tra TIM, Vodafone Group Plc, VOD e Inwit, per il tramite della quale le predette parti hanno convenuto di definire in buona fede, nell'ottica di un maggiore efficientamento organizzativo, le concrete misure di attuazione degli Impegni, si segnala che, tenuto conto della natura meramente attuativa degli Impegni di tale lettera, la stessa non è stata oggetto della Procedura OPC.

Voci della situazione patrimoniale e finanziaria al 31.12.2019

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Totale (a)	TIM	Alta Direzione	Altre parti correlate	Totale Parti Correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO						
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%
Totale indebitamento finanziario netto	(712.144)	(67.326)	-	(55.135)	(122.461)	17,2%
ALTRE PARTITE PATRIMONIALI						
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%

Nota: L'Emittente ha identificato le seguenti Parti Correlate, individuate sulla base dei criteri definiti dallo IAS 24 – (Informativa di bilancio sulle Operazioni con Parti Correlate): (i) TIM; (ii) dirigenti con responsabilità strategiche di Inwit e di TIM; e (iii) altre società controllate da TIM e/o nelle quali TIM possiede un'interessenza, anche per il tramite di membri dell'Alta Direzione.

Voci del Conto Economico al 31.12.2019:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Totale (a)	TIM	Alta Direzione	Altre parti correlate	Totale Parti Correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
Ricavi	395.396	302.515	-	-	302.515	76,5%
Acquisti di materie e servizi – Oneri ordinari	(27.178)	(7.090)	-	(95)	(7.185)	26,4%
Costi del personale – Oneri ordinari	(10.573)	(55)	(1.364)	-	(1.419)	13,4%
Proventi finanziari	449	-	-	15	15	3,3%
Oneri finanziari	(24.621)	(1.408)	-	(604)	(2.012)	8,2%

- ricavi verso TIM (Euro 302.515 migliaia), prevalentemente riferiti a canoni di locazione attiva previsti nel TIM MSA 2015;
- acquisti di materiali e servizi verso TIM (Euro 7.090 migliaia), principalmente prestazioni di manutenzione (Euro 3.749 migliaia), servizi in *outsourcing* (Euro 656 migliaia), spese telefoniche (Euro 483 migliaia) e altri costi per servizi (Euro 2.202 migliaia). Gli acquisti di materiali e servizi relativi ad altre Parti Correlate (Euro 95 migliaia) fanno riferimento principalmente a costi in *outsourcing* verso H.R. Services e per prestazioni di manutenzione verso Olivetti;
- costi del personale verso gli Alti Dirigenti (Euro 1.364 migliaia) relativi ai compensi verso i dirigenti con responsabilità strategiche dell'Emittente;
- proventi finanziari relativi ad altre parti correlate (Euro 15 migliaia) per interessi attivi su crediti finanziari verso TI Finance SA;
- oneri finanziari verso TIM (Euro 1.408 migliaia), interessi passivi su leasing finanziari. Gli Oneri finanziari relativi ad altre Parti Correlate (Euro 604 migliaia) fanno riferimento a interessi passivi su debiti finanziari verso TI Finance SA.

L'Emittente ritiene che tutti i rapporti con TIM e il Gruppo TIM non siano qualificabili né come atipici, né come inusuali, rientrando nell'ordinario corso della gestione dell'attività di Inwit.

Per completezza si riportano qui di seguito i principali contratti con TIM e il Gruppo TIM in essere alla Data del Prospetto.

Al riguardo si sottolinea che, con riferimento ai contratti *intercompany*, è previsto in capo a Inwit il diritto di recedere in qualsiasi momento dando un preavviso di tre mesi, mentre in capo a TIM è riconosciuto il diritto di recesso in conseguenza del cambio di controllo di Inwit. Alla Data del Prospetto, nessuna delle parti ha ancora esercitato tale diritto dal momento che stanno valutando l'opportunità di ridefinire i termini e le condizioni di taluni di questi contratti.

Accordo quadro per la prestazione di servizi accessori infragruppo

Nell'ambito del Conferimento TIM, Inwit e TIM hanno stipulato un accordo quadro per la prestazione di servizi con una durata di 18 mesi a decorrere dalla data di efficacia del Conferimento TIM e con rinnovo automatico alla prima scadenza di ulteriori 18 mesi e quindi fino al 31 marzo 2018, salvo disdetta di una delle parti da comunicarsi con un preavviso di 2 mesi precedenti alla scadenza. Nessuna delle parti ha dato disdetta. In ogni caso, il citato accordo quadro prevede che lo stesso sia efficace sino alla scadenza dell'ultimo servizio previsto ai sensi dell'accordo in vigore alla data di scadenza. L'accordo disciplina la fornitura da parte di TIM all'Emittente di una serie di servizi accessori, ed in specie di: (i) vigilanza, della durata di 12 mesi, rinnovabili; (ii) in materia di salute, sicurezza e tutela ambiente (*Health Safety Environment - HSE*), della durata di 12 mesi, rinnovabili; (iii) amministrativo-contabili, della durata di 24 mesi e comunque fino all'espletamento di tutte le attività di chiusura contabile e bilancistica dell'anno, non rinnovabili automaticamente; (iv) *facility management* (inclusi i servizi di igiene ambientale per i Siti esistenti), della durata di 9 mesi non rinnovabili automaticamente, eccezione fatta: (i) per i servizi di igiene ambientale relativi ai Siti Infrastrutturali, per i quali la durata è la medesima prevista nel contratto di manutenzione di cui alla presente Sezione; (ii) per i servizi di *facility management* relativi ai Siti Infrastrutturali, la cui durata è la medesima del contratto di locazione di cui alla presente Sezione ovvero durata iniziale di otto anni con rinnovo tacito per un periodo aggiuntivo di otto anni (nel complesso, i "Servizi Accessori"). L'accordo prevede determinati "livelli di servizio attesi" la cui soddisfazione è a carico di TIM, in qualità di fornitore, ed i cui contenuti sono singolarmente definiti in relazione alle caratteristiche specifiche di ciascuno dei Servizi Accessori, secondo gli allegati all'accordo. Nel caso di mancato rispetto del livello dei servizi (o "Default"), TIM sarà tenuta, secondo una specifica procedura a: (i) presentare al Cliente un "piano di recupero del Default" che preveda misure e accorgimenti necessari per assicurare che il Default non si ripresenti; (ii) impiegare tutte le risorse ragionevolmente necessarie per attuare il piano di recupero del Default, senza che ciò comporti alcun incremento dei corrispettivi pattuiti o altro onere o costo a carico di Inwit. Ai livelli di servizio è inoltre collegata la possibilità per Inwit di avvalersi della facoltà di risoluzione per inadempimento di TIM, tramite comunicazione per iscritto da inviarsi a quest'ultima, al verificarsi di predefiniti inadempimenti da parte di TIM.

I predetti inadempimenti riguardano le ipotesi in cui (i) nell'arco di 90 giorni si sia verificato il Default del 10% dei livelli di servizio attesi, con scostamento medio di almeno 5 punti percentuali dai valori target e salvo che il Default non sia rimediato (ovvero tutti gli SLA siano rientrati nei valori target entro 15 giorni dalla comunicazione di diffida da parte di Inwit); (ii) in un anno si siano verificati almeno 8 casi di Default dei livelli di servizio attesi; (iii) la responsabilità di TIM nei confronti di Inwit abbia raggiunto il limite, riferito alla parte di danno relativa al c.d. lucro cessante e per ciascun anno di durata dell'accordo, pari al 20% del corrispettivo annuale medio per i Servizi.

Inwit può esercitare la facoltà di recesso in qualsiasi momento successivo alla prima scadenza con un preavviso di due mesi in relazione a ciascun servizio.

TIM avrà la facoltà di recedere dall'accordo e da tutti o parte dei Servizi Accessori nel caso in cui Inwit non faccia più parte del Gruppo TIM o nel caso in cui Inwit versi in stato di insolvenza o in altre situazioni che possano condurre allo stato di insolvenza.

I corrispettivi sono determinati separatamente in relazione alla prestazione di ciascun Servizio Accessorio e possono variare di anno in anno in base all'effort legato a parametri di consistenza, ed in specie: (i) servizi di vigilanza: Euro 14.055 oltre IVA per anno; (ii) servizi in materia di salute e sicurezza dei lavoratori e di tutela dell'ambiente: Euro 3.660 oltre IVA per anno, valore adeguato a Euro 7.497 oltre IVA nel 2019 come conseguenza dell'incremento del personale di Inwit; (iii) servizi amministrativi e contabili: Euro 400.000 oltre IVA per anno, adeguato a Euro 475.099 nel 2019 come conseguenza dell'incremento di fatture e note contabili da registrare; (iv) servizi di *facility management*: servizi resi da TIM presso le sedi che quest'ultima concede in locazione a Inwit per uso ufficio, variabile sulla base di mq in locazione per un valore annuo che nel 2019 è stato di Euro 182.394 oltre IVA.

In caso di cessazione dell'accordo o della fornitura di uno o più Servizi Accessori, TIM: (i) dovrà prestare a Inwit, per un periodo concordato comunque non superiore a sei mesi dalla cessazione dell'accordo, i servizi e le informazioni necessari per consentire una graduale internalizzazione dei Servizi Accessori o l'affidamento dei medesimi ad altro fornitore anche al fine di preservare la continuità degli stessi; (ii) a richiesta di Inwit, continuerà a fornire i Servizi Accessori erogati sino a quel momento, per un periodo concordato comunque non superiore a sei mesi dalla cessazione dell'accordo, al fine di facilitare il passaggio della fornitura di tali servizi sotto il controllo e la responsabilità di Inwit o del nuovo fornitore designato da Inwit, con l'intesa che: (i) continueranno ad applicarsi alla fornitura dei Servizi i corrispettivi in vigore al momento della risoluzione, del recesso o della scadenza; (ii) l'accordo rimarrà, per quanto occorrente, efficace durante tale periodo.

Contratto di Manutenzione

Il contratto di manutenzione è stato sottoscritto tra la Società e TIM in data 29 novembre 2017 previo parere favorevole del Comitato OPC rilasciato in data 30 gennaio 2017, e successivamente oggetto di rinnovo in data 5 marzo 2019 e 17 gennaio 2020, previo parere favorevole del Comitato OPC rilasciato rispettivamente in data 10 dicembre 2018 e 4 novembre 2019. Il contratto di manutenzione stabilisce, tra l'altro, che TIM è responsabile della gestione "chiavi in mano" di tutte le attività di manutenzione ordinaria, correttiva e straordinaria, nonché di gestione operativa e alcuni servizi aggiuntivi, con riguardo alle Infrastrutture Passive che insistono sui Siti.

Con riferimento ai servizi relativi ai Siti diversi dai Siti Infrastrutturali, il contratto di manutenzione ha durata sino al 30 settembre 2020, con facoltà di Inwit di recedere dal contratto, limitatamente a tali servizi, in qualsiasi momento, con tre mesi di preavviso. Con riferimento ai servizi concernenti i Siti Infrastrutturali il contratto scadrà il 15 marzo 2023, con rinnovo tacito per ulteriori 8 (otto) anni con facoltà di disdetta a condizione che il MSA sia stato disdettato. Inwit inoltre ha facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, limitatamente a tali servizi, con tre mesi di preavviso.

L'ammontare dei corrispettivi previsti per i servizi di manutenzione preventiva e correttiva è commisurato alle consistenze dei Siti; l'importo dei corrispettivi per i servizi di manutenzione straordinaria è invece collegato al numero effettivo degli interventi.

Nell'anno 2019 l'importo complessivo dei corrispettivi dovuti da Inwit per l'erogazione dei servizi di manutenzione e dei servizi di diagnosi, dispacciamento e reporting del NOC (*call center* tecnico che gestisce le varie fasi della manutenzione dei Siti) previsti dal contratto è stato pari a Euro 11.933.800,00.

Il contratto di manutenzione ordinaria e straordinaria è stato prorogato dai competenti organi della Società per 9 mesi a decorrere dal 1° gennaio 2020, previo parere del Comitato OPC rilasciato in data 4 novembre 2019.

Contratto di Locazione

Il contratto di locazione sottoscritto da TIM (in qualità di proprietario, conduttore o detentore ad altro titolo di un immobile) e Inwit in data 25 marzo 2020 ha ad oggetto la locazione o sublocazione ad Inwit di porzioni di immobili necessarie alla stessa per l'esercizio delle proprie infrastrutture passive, atte ad ospitare apparati di rice-trasmissione di terzi già presenti o da ubicare su dette porzioni di immobili.

Il contratto di locazione ha la durata di 8 (otto) anni a decorrere dal 25 marzo 2020 con rinnovo tacito agli stessi termini e condizioni per ulteriori 8 (otto) anni, e così di seguito, se non disdetto da una delle parti con

comunicazione inviata per iscritto, a mezzo raccomandata RR o PEC, con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi rispetto alla relativa scadenza. Ai sensi del citato contratto, la disdetta può essere data solo qualora sia stato disdettato anche il TIM MSA e, comunque, l'eventuale risoluzione per qualsiasi motivo del TIM MSA comporta l'automatica risoluzione anche del contratto di locazione, stante il collegamento funzionale tra i due accordi.

Qualora l'accordo ai sensi del quale TIM ha la disponibilità degli spazi sublocati a Inwit dovesse risolversi, anche il contratto di locazione in commento si intenderà risolto limitatamente agli spazi interessati, fermo restando che TIM farà quanto ragionevolmente in suo potere affinché Inwit possa negoziare con l'avente diritto un nuovo contratto di locazione relativo ai soli spazi interessati e, ove ciò non sia possibile, TIM e Inwit verificheranno congiuntamente la possibilità di spostare le infrastrutture civili su altro immobile nella disponibilità di TIM, con i relativi costi a carico di Inwit.

Alla data di sottoscrizione del contratto la consistenza dei Siti infrastrutturali esistenti è di numero 2432.

Con riferimento ai corrispettivi, tale contratto prevede la corresponsione da parte di Inwit di un canone complessivo annuale pari a Euro 21.860.432,00 oltre IVA; sono altresì previsti i criteri di adeguamento del canone, sulla base di revisioni annuali, con riferimento ai siti dismessi ed a quelli aggiunti nel corso dell'esercizio precedente.

A decorrere dall'inizio del secondo anno di durata del contratto e per ciascun anno successivo il canone, ai sensi dell'art. 32 della legge 392/78, sarà aggiornato annualmente in ragione del 100% della variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati accertata dall'ISTAT e nota nel mese di decorrenza del contratto (indice del mese precedente la decorrenza contrattuale) rispetto al medesimo mese dell'anno precedente e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale.

Contratto di mandato con rappresentanza

In data 20 marzo 2015 Inwit e TIM hanno sottoscritto un contratto di mandato con rappresentanza per il compimento in via non esclusiva di ogni atto giuridico, anche strumentale, con riguardo alle attività di acquisto di prodotti, servizi e beni, materiali e immateriali, incluse le locazioni di beni mobili nonché la gestione complessiva dei rapporti con i fornitori e delle correlate attività.

Il mandato è conferito per un periodo iniziale decorrente dal 1° aprile 2015 e sino al 31 dicembre 2016; successivamente è previsto un rinnovo automatico di anno in anno, salvo disdetta con un preavviso di 60 giorni rispetto alla data di scadenza da comunicarsi a mezzo raccomandata A/R. Alla Data del Prospetto, il contratto è ancora in essere, non avendo alcuna delle parti esercitato la disdetta.

Il contratto di mandato prevede che, ai fini dell'art. 1727 del Codice Civile, si intenderà giusta causa di rinuncia al mandato da parte del mandatario TIM l'ipotesi in cui quest'ultima venga a perdere il controllo ex art. 2359, comma 1, del Codice Civile su Inwit.

Contratti di sublocazione per porzioni di immobili

In data 19 marzo 2015 Inwit e TIM hanno sottoscritto contratti di sublocazione per porzioni di immobili, adibite ad uso ufficio e pertinenze per il personale dell'Emittente, detenuti da TIM. Nei contratti si prevede che, laddove venisse meno per Inwit la qualifica di società del Gruppo TIM, Inwit dovrà stipulare, mantenendole in vigore per tutta la durata della locazione, specifiche coperture assicurative: per la RC verso terzi e prestatori di lavoro; a copertura dei danni ai beni di sua proprietà e del "rischio locativo", per un importo pari al valore delle porzioni di immobili locate e dovrà inoltre costituire, contestualmente al verificarsi del predetto evento, apposite fidejussioni di ammontare pari a tre mensilità dei canoni annui di sublocazione. Le fidejussioni avranno validità ed efficacia per tutta la durata dei relativi contratti, ivi compresi rinnovi o proroghe e per sei mesi successivi alla data di scadenza finale dei contratti.

Contratto di fornitura di servizi amministrativi

In data 1° aprile 2019, Inwit e TIM hanno stipulato un contratto di fornitura di servizi amministrativi ai sensi del quale TIM si è impegnata a fornire ad Inwit una serie di servizi di amministrazione relativi ad attività amministrative e contabili analiticamente elencate negli allegati contrattuali.

In data 13 gennaio 2020, è stato sottoscritto un nuovo contratto di fornitura di servizi amministrativi (che ha quindi sostituito il contratto sottoscritto nel 2019), i cui effetti decorrono dal 1° gennaio 2019 per un periodo

di 3 (tre) anni, con scadenza il 31 dicembre 2021 e comunque fino all'espletamento di tutte le attività di chiusura contabile, bilancistica e fiscale dell'ultimo anno.

Ai sensi del nuovo accordo, ciascuna parte ha la facoltà di recedere dal contratto nel caso in cui Inwit cessi di essere controllata da TIM ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile o nel caso di cessione del ramo d'azienda di TIM interessato dalle prestazioni oggetto del contratto a società esterne al Gruppo TIM; il recesso sarà efficace decorsi 3 (tre) mesi dal ricevimento della lettera inviata tramite PEC, con cui la parte ha comunicato all'altra l'esercizio del diritto di recesso, senza che a fronte di tale recesso possa essere avanzata pretesa alcuna di indennizzo e/o risarcitoria, fatti salvi i corrispettivi maturati *pro rata temporis* alla data di efficacia del recesso.

TIM riconosce altresì ad Inwit la facoltà di recedere dal contratto in qualunque momento e per qualsiasi motivo dandone comunicazione scritta a TIM con un preavviso di 3 (tre) mesi senza che a fronte di tale recesso possa essere richiesto a Inwit multa penitenziale, risarcimento od indennizzo alcuno.

Contratto di servizio per la fornitura di una rete di copertura LTE o di rete mobile tramite "Small Cell"

In data 28 giugno 2017, Inwit e TIM hanno stipulato un contratto di servizio per la fornitura di una rete di copertura LTE o di rete mobile tramite "Small Cell" con il quale Inwit si è impegnata a fornire a TIM un servizio integrato finalizzato alla realizzazione di una rete di copertura LTE e/o del segnale di rete mobile di TIM, con tutte le funzionalità atte a consentire a TIM di trasmettere il proprio segnale LTE o il segnale di rete mobile.

Il servizio che Inwit fornisce a TIM riguarda (i) l'assegnazione in utilizzo esclusivo degli impianti di *Small Cell*, secondo le numeriche e le specifiche tecniche richieste da TIM, per la durata indicata nel contratto, comprensiva del servizio di installazione, posa in opera, collaudo ed attivazione dell'impianto *Small Cell* e la disinstallazione finale, con esclusione delle componenti software; (ii) a richiesta di TIM, il servizio di ospitalità per l'installazione degli impianti *Small Cell* presso gli spazi individuati in accordo dalle parti. Il servizio di ospitalità include la messa a disposizione di sistemi di alimentazione in grado di assicurare la corretta alimentazione e funzionamento dell'impianto *Small Cell* in condizioni di disponibilità di energia elettrica.

Le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, ai sensi del contratto, costituiscono esclusivo onere e responsabilità di TIM.

Il contratto decorre dal 1° gennaio 2017 ed ha durata di 4 (quattro) anni, senza possibilità di rinnovo tacito. Per ciascun impianto *Small Cell* attivato, il servizio avrà la durata di 4 (quattro) anni con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla data della sua attivazione, così come riportata nel verbale di attivazione, senza possibilità di rinnovo tacito.

Ai sensi del contratto è previsto che nel periodo di vigenza dello stesso, nel caso di operazioni societarie a seguito delle quali TIM dovesse perdere il controllo azionario di Inwit, TIM avrà la facoltà di acquistare gli impianti *Small Cell* ad un prezzo di riscatto concordato con conseguente risoluzione di diritto del contratto a far data dall'effettivo trasferimento della titolarità degli impianti *Small Cell*.

Contratto quadro per la fornitura di servizi trasmissivi e accessori su impianti di copertura microcellulare multioperatore e multiservizio realizzati con tecnologia DAS

In data 18 settembre 2019 Inwit e TIM hanno stipulato un contratto quadro per la fornitura di servizi trasmissivi e accessori su impianti di copertura microcellulare multioperatore e multiservizio realizzati con tecnologia DAS, in base al quale Inwit concede a TIM il diritto d'uso dei sistemi DAS che Inwit realizzerà nel corso della durata del contratto.

Il contratto ha decorrenza dal 1° gennaio 2019 fino al 31 dicembre 2024. Il contratto ha durata di 6 (sei) anni con tacito rinnovo annuale salvo che una delle parti non eserciti disdetta con un preavviso scritto di almeno 90 (novanta) giorni rispetto alla data di scadenza. Ciascuna offerta riferita al singolo sistema DAS ha durata di 6 (sei) anni a decorrere dalla data di accettazione del verbale di consegna, con rinnovo automatico per ulteriori 6 (sei) anni salvo disdetta da esercitarsi con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni.

Alla scadenza del contratto per qualsiasi motivo, gli obblighi di entrambe le parti derivanti dallo stesso rimarranno impregiudicati per ciascun sistema DAS per il quale sia stata sottoscritta dalle parti l'offerta e, pertanto, la disciplina del contratto continuerà ad applicarsi fino alla scadenza del contratto relativo al

singolo sistema DAS.

Ai sensi del contratto, TIM si riserva la facoltà di recedere dal contratto stesso nel caso in cui Inwit cessi di essere controllata da TIM ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile. Il recesso sarà efficace decorsi 3 (tre) mesi dal ricevimento della lettera inviata tramite PEC con cui TIM ha comunicato a Inwit l'esercizio del diritto di recesso.

Per l'esecuzione del servizio DAS oggetto del contratto, le parti hanno convenuto uno schema di *pricing* costituito da una componente "*una tantum*" per il diritto di uso dell'impianto DAS e un canone annuo, a titolo di ospitalità, comprensivo di manutenzione, energia elettrica e condizionamento.

Il contratto prevede altresì che, per il primo anno di validità dello stesso, Inwit farà ogni ragionevole sforzo per svolgere l'incarico a favore di TIM per un numero complessivo di 1000 unità *Remote Unit* ("RU"); alla fine di ogni anno X le parti concorderanno un piano per l'anno X+1 e, entro il 30 giugno di ogni anno di validità del contratto, verificheranno l'andamento effettivo del piano di attivazione dei sistemi di DAS, adeguando, ove ritenuto necessario, l'impegno quantitativo di fornitura, tenendo conto delle reciproche cornici di *budget* assegnate.

È altresì previsto, essendo divenuto efficace alla Data del Prospetto il TIM MSA, che ogni offerta accettata da TIM, ai sensi del contratto, per i sistemi DAS realizzati da Inwit successivamente alla data di efficacia del TIM MSA, sarà considerata rilevante ai fini del raggiungimento delle soglie di fatturato minimo garantito ivi previste.

Contratto di finanziamento accordato da Telecom Italia Finance S.A.

In data 20 dicembre 2017 Telecom Italia Finance S.A. (società interamente controllata da TIM e tesoreria estera del Gruppo TIM) e Inwit hanno stipulato un contratto di finanziamento accordato a favore di quest'ultima per massimi Euro 70 milioni al fine di finanziare l'ordinaria attività di *business*. Il finanziamento – accordato a tasso fisso – è stato interamente erogato nel corso del 2018.

Inwit alla Data di Efficacia ha provveduto al rimborso anticipato del predetto finanziamento, a seguito del cambio di controllo della stessa quale conseguenza della Fusione.

Procedura di cui all'art. 47 della legge n. 428/1990 nell'ambito del Conferimento TIM

Si segnala infine che, con riferimento alla procedura di cui all'art. 47 della legge n. 428/1990 relativa al personale afferente al ramo d'azienda oggetto di Conferimento TIM, TIM si è impegnata per le specifiche attività di tale ramo legate alla gestione giuridico-amministrativa delle Torri, in caso di perdita del controllo sull'Emittente, ad acquistare con cessione individuale, senza soluzione di continuità, il contratto di lavoro delle risorse (aventi la qualifica di dipendenti) trasferite che ne facciano formale richiesta nei trenta giorni successivi alla comunicazione dell'evento.

Con riferimento al Framework Agreement si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 14, Paragrafo 14.1.1 del Prospetto, al TIM MSA 2015 e il TIM MSA si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 14, Paragrafo 14.1.3 del Prospetto e al Passive Sharing Agreement si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 14, Paragrafo 14.1.5 del Prospetto.

10.1.3. Rapporti con altre Parti Correlate

L'Emittente non intrattiene rapporti con altre Parti Correlate ulteriori rispetto a quanto indicato nel precedente paragrafo 10.1.2., fatta eccezione per i contratti in essere con VOD post Fusione.

Per completezza, si segnala che, in conseguenza del rapporto di controllo di diritto esistente tra TIM e Inwit sino alla Data di Efficacia (e in ogni caso di controllo congiunto con VOD EU alla Data del Prospetto) e della significatività dell'Operazione, la stessa ha rappresentato un'Operazione con Parti Correlate di "maggiore rilevanza" ai sensi del Regolamento OPC e della Procedura OPC.

Per maggiori informazioni al riguardo, si rinvia al Documento Informativo redatto ai sensi dell'art. 5 del Regolamento OPC pubblicato in data 1° agosto 2019 e disponibile sul sito *internet* www.inwit.it, sezione "*governance/prospetti-documenti-informativi*".

10.2. Operazioni con Parti Correlate di VOD Towers

10.2.1. Introduzione

Le operazioni con Parti Correlate di VOD Towers sono individuate sulla base dei criteri definiti dallo IAS 24 – ‘Informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate’.

VOD Towers ha identificato le seguenti Parti Correlate:

- VOD; e
- altre società controllate da Vodafone Group Plc anche indirettamente (le “**Altre Parti Correlate**”).

Si ricorda che VOD Towers è stata costituita in data 5 agosto 2019.

In data 4 dicembre 2019 si è perfezionata la Scissione con conseguente assegnazione a favore di VOD Towers del Ramo Towers; pertanto, non esistono significative operazioni con Parti Correlate antecedenti a tale data.

Nei successivi paragrafi si riportano i saldi patrimoniali al 31 dicembre 2019 nonché i saldi economici per l’esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 delle operazioni con Parti Correlate poste in essere da VOD Towers. Tali informazioni sono state estratte da:

- il Bilancio Carve-out;
- elaborazioni dell’Alta Direzione VOD Towers effettuate sulla base delle risultanze della contabilità generale e gestionale.

Si ritiene che dette informazioni aggiuntive su VOD Towers siano rilevanti in quanto forniscono una descrizione dei contratti con Parti Correlate in essere alla Data di Efficacia e quindi trasferiti a Inwit a seguito della Fusione.

10.2.2. Rapporti con Parti Correlate di VOD Towers

Nella seguente tabella sono dettagliati i saldi patrimoniali delle operazioni con Parti Correlate poste in essere da VOD Towers al 31 dicembre 2019:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Voce di Bilancio Carve out al 31 dicembre 2019	VOD	Altre Parti Correlate	Totale Parti Correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<i>Attività</i>					
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	142.983	35.908	-	35.908	25,1%
<i>Passività</i>					
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	(22.979)	(4.706)	(1.076)	(5.782)	25,2%
Altre passività finanziarie correnti	(334)	(334)	-	(334)	100,0%

Nella seguente tabella, sono dettagliati i saldi economici delle operazioni con Parti Correlate poste in essere da VOD Towers per l’esercizio chiuso al 31 dicembre 2019.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Voce di Bilancio Carve out per l’esercizio chiuso al 31 dicembre 2019	VOD	Totale Parti Correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
Ricavi	85.261	23.612	23.612	27,7%
Acquisti di materie e servizi	(39.527)	(1.356)	(1.356)	3,4%
Altri costi operativi	(5.273)	(154)	(154)	2,9%
Costi del personale	(2.423)	(36)	(36)	1,5%

Di seguito sono brevemente descritte le principali operazioni con Parti Correlate poste in essere da VOD Towers.

Operazioni con VOD

La voce “Ricavi” verso VOD, pari a Euro 23.612 migliaia nel 2019, è riconducibile alla contabilizzazione dei ricavi per i servizi di ospitalità in favore di VOD nel mese di dicembre 2019 iscritti in accordo a quanto

previsto dal VOD MSA 2019 (come *infra* definito). Con riferimento al VOD MSA 2019, si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 14, 14.1.4 del Prospetto.

La voce “Acquisti di materie e servizi” verso VOD, pari a Euro 1.356 migliaia al netto del ribaltamento dei costi che VOD Towers ha effettuato verso VOD nel mese di dicembre 2019 in accordo al VOD MSA 2019 per Euro 3.160 migliaia, è riconducibile a servizi ancillari alla fornitura di energia elettrica nonché a costi per servizi amministrativi e fiscali.

I “Crediti commerciali, vari e altre attività correnti” verso VOD, pari a Euro 35.908 migliaia al 31 dicembre 2019, includono principalmente, oltre alla fatturazione del mese di dicembre 2019 come riportato con riferimento alla voce “Ricavi”, anche un credito di Wind Tre incassato da VOD per conto di VOD Towers pari a Euro 9.135 migliaia.

La voce “Altre passività finanziarie correnti” verso VOD, pari a Euro 334 migliaia al 31 dicembre 2019 si riferiscono al debito verso VOD per il pagamento da quest’ultima effettuata in favore dei dipendenti della Società con riferimento alla mensilità di dicembre 2019 in nome e per conto di VOD Towers.

La voce “Debiti commerciali, vari e altre attività correnti” verso VOD, pari a Euro 4.706 migliaia è principalmente riconducibile a servizi ancillari alla gestione delle forniture di energia elettrica e a fatture da ricevere per l’acquisto di materiali relativi alle Infrastrutture Passive.

Operazioni con Altre Parti Correlate

La voce “Debiti commerciali, vari e altre attività correnti” verso altre Parti Correlate, pari a Euro 1.076 al 31 dicembre 2019 migliaia è principalmente riconducibile a debiti per l’acquisto di materiali relativi alle Infrastrutture Passive verso Vodafone Procurement Company Sarl.

CAPITOLO 11 INFORMAZIONI FINANZIARIE RIGUARDANTI LE ATTIVITÀ E LE PASSIVITÀ, LA SITUAZIONE FINANZIARIA E I PROFITTI E LE PERDITE DELL'EMITTENTE

11.1. Informazioni finanziarie relative a Inwit

Il Bilancio trimestrale abbreviato relativo ai tre mesi chiusi al 31 marzo 2020 è da intendersi incluso mediante riferimento nel presente Prospetto, ai sensi dell'art. 19 del Regolamento 2017/1129.

Tale documento è stato pubblicato e depositato presso CONSOB ed è a disposizione del pubblico sul sito *internet* www.inwit.it, sezione “Investitori – Bilancio e Relazioni”, e in ogni caso al seguente link: <https://www.inwit.it/it/bilanci-e-relazioni>.

Per agevolare l'individuazione dell'informativa finanziaria contenuta nella suddetta documentazione contabile incorporata mediante riferimento, ai sensi di quanto disciplinato dal secondo comma dell'art. 19 del suddetto Regolamento 2017/1129, nella seguente tabella sono indicate le pagine relative alle principali sezioni:

Sezione	Bilancio trimestrale abbreviato
Situazione patrimoniale-finanziaria	50
Conto economico separato	52
Conto economico complessivo	53
Movimenti del patrimonio netto	54
Rendiconto finanziario	55
Note illustrative	56

Si riportano di seguito gli schemi contabili estratti dal bilancio trimestrale abbreviato relativo ai tre mesi chiusi al 31 marzo 2020 e 2019.

SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 marzo 2020	Al 31 dicembre 2019
Attività non correnti		
<i>Attività Immateriali</i>		
Avviamento	6.712.276	1.411.770
Attività immateriali a vita utile indefinita	13.031	11.044
<i>Attività Materiali</i>		
Immobili, impianti e macchinari	783.447	288.735
Diritti d'uso su beni di terzi	1.167.511	706.969
<i>Altre attività non correnti</i>		
Attività finanziarie non correnti	8.850	235
Crediti vari e altre attività non correnti	6.677	6.932
Attività per imposte anticipate	5.385	1.940
Totale attività non correnti	8.697.177	2.427.625
Attività correnti		
Crediti commerciali vari e altre attività correnti	248.541	83.111
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	121	15.117
Titoli e partecipazioni correnti	-	-
Crediti per imposte sul reddito	1	1
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	39.743	66.570
Totale attività correnti	288.406	164.799
Totale attività	8.985.583	2.592.424

Patrimonio netto		
Capitale emesso	600.000	600.000
Meno: azioni proprie	(222)	(222)
Capitale sociale	599.778	599.778
Riserva da sovrapprezzo azioni	3.691.609	660.000
Riserva legale	120.000	120.000
Altre riserve	(767)	(805)
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo	172.843	182.220
Totale patrimonio netto	4.583.463	1.561.193
Passività non correnti		
Fondi relativi al personale	3.153	1.791
Fondo imposte differite	86.559	-
Fondi per rischi oneri	216.829	101.656
Passività finanziarie non correnti	3.107.947	670.404
Debiti vari e altre passività non correnti	5.793	9.616
Totale passività non correnti	3.420.281	783.467
Passività correnti		
Passività finanziarie correnti	198.908	123.661
Debiti commerciali vari e altre passività correnti	764.015	123.302
Debiti per imposte sul reddito	18.916	801
Totale passività correnti	981.839	247.764
Totale passività	4.402.120	1.031.231
Totale patrimonio netto e passività	8.985.583	2.592.424

Nella seguente tabella si riporta il confronto tra i principali dati della situazione patrimoniale finanziaria dell'Emittente al 31 marzo 2020 e al 31 dicembre 2019, con separata indicazione degli impatti riconducibili alla contabilizzazione della Fusione; in particolare, la Fusione è stata contabilizzata in data 31 marzo 2020 e la modalità di contabilizzazione e i relativi effetti contabili, coincidenti con quelli riportati nella seguente tabella, sono dettagliatamente descritti nella Nota 4 del Bilancio Trimestrale 2020. A tali effetti contabili sono principalmente riconducibili le variazioni patrimoniali rilevate nel primo trimestre 2020.

<i>(in milioni di Euro)</i>	Al 31 marzo	Al 31 dicembre	Variazione	di cui: Fusione
	2020	2020		
Totale attività non correnti	8.697	2.427	6.270	6.266
Totale attività correnti	289	165	124	145
Totale attività	8.986	2.592	6.394	6.411
Totale patrimonio netto	4.583	1.561	3.022	3.559
Totale passività non correnti	3.420	783	2.637	563
Totale passività correnti	982	248	734	149
Totale passività	4.402	1.031	3.371	712
Totale patrimonio netto e passività	8.985	2.592	6.393	4.271

Oltre agli effetti contabili della Fusione, le variazioni patrimoniali rilevate nel primo trimestre 2020 sono principalmente riconducibili:

- alla rilevazione tra le passività correnti del debito per il Dividendo Straordinario, pari a Euro 570 milioni e alla corrispondente riduzione del patrimonio netto;
- al tiraggio del Finanziamento per un importo pari a Euro 2.140 milioni, al lordo dei costi di transazione, iscritto tra le passività non correnti.
- **CONTO ECONOMICO SEPARATO**

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Tre mesi chiusi al 31 marzo,	
	2020	2019
Ricavi	102.957	94.902
Acquisti di materie e servizi - oneri ordinari	(6.638)	(8.199)
Acquisti di materie e servizi - oneri connessi ad operazioni straordinarie	(4.995)	-
Costi del personale - oneri ordinari	(2.780)	(2.762)
Costi del personale - oneri di ristrutturazione e razionalizzazione	-	(557)
Altri oneri operativi	(522)	(564)
Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)	88.022	82.820
Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(31.288)	(31.053)
Risultato operativo (EBIT)	56.734	51.767
Proventi finanziari	2	167
Oneri finanziari	(9.468)	(6.154)

Risultato prima delle imposte	47.268	45.780
Imposte sul reddito	(13.742)	(13.386)
Risultato del periodo	33.526	32.394

• **CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO**

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Tre mesi chiusi al 31 marzo,	
	2020	2019
Risultato del periodo	33.526	32.394
Altre componenti del conto economico complessivo		
Altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	-	-
Rimisurazione piani per i dipendenti a benefici definiti (IAS 19):		
Utili (perdite) attuariali	-	-
Effetto fiscale	-	-
Totale altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	-	-
Altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	-	-
Totale altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	-	-
Totale altre componenti del conto economico complessivo	-	-
Risultato complessivo del periodo	33.526	32.394

• **MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO**

<i>(in migliaia di Euro)</i>	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
Al 1 gennaio 2019	599.778	(1.215)	660.000	289.742	1.548.305
Risultato complessivo del periodo	-	-	-	32.394	32.394
Acquisto azioni proprie	-	-	-	-	-
Dividendi deliberati	-	-	-	(126.553)	(126.553)
Altri movimenti	-	-	-	148	148
Al 31 marzo 2019	599.778	(1.215)	660.000	195.731	1.454.294

•

<i>(in migliaia di Euro)</i>	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
Al 1 gennaio 2020	599.778	(1.215)	660.000	302.630	1.561.193
Risultato complessivo del periodo	-	-	-	33.526	33.526
Dividendi deliberati	-	-	(527.073)	(42.902)	(569.975)
Fusione	-	-	3.558.682	-	3.558.682
Altri movimenti	-	-	-	37	37
Al 31 marzo 2020	599.778	(1.215)	3.691.609	293.291	4.583.463

• **RENDICONTO FINANZIARIO**

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 marzo	
	2020	2019
Flusso monetario da attività operative:		
Risultato del periodo	33.526	32.394
Rettifiche per:		
Ammortamenti, minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	31.288	31.053
Variatione netta delle attività (passività) per imposte anticipate (differite)	13.771	13.311
Variatione dei fondi relativi al personale	(55)	570
Variatione dei crediti commerciali	(7.070)	(16.148)
Variatione dei debiti commerciali	15.678	4.932
Variatione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	(23.651)	1.176
Altre variazioni non monetarie	(6.986)	(2.430)

Flusso monetario generato dalle attività operative	56.501	64.858
Flusso monetario da attività di investimento:		
Totale acquisti attività immateriali, materiali per competenza e diritti d'uso su beni di terzi (*)	(38.859)	(15.569)
Variazione debiti per attività d'investimento	20.528	1.822
Totale acquisti di attività immateriali, materiali e diritti d'uso su beni di terzi per cassa	(18.331)	(13.747)
Acquisto partecipazioni	(2.140.000)	-
Variazione dei crediti finanziari e di altre attività finanziarie	14.975	5.062
Altre variazioni non correnti	(10)	1
Flusso monetario assorbito dalle attività di investimento	(2.143.366)	(8.684)
Flusso monetario da attività di finanziamento:		
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	2.053.050	(20.417)
Acquisto di azioni proprie	-	-
Dividendi pagati (*)	-	-
Flusso monetario assorbito dalle attività di finanziamento	2.053.050	(20.417)
Flusso monetario complessivo	(33.815)	35.757
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette all'inizio del periodo	66.570	104.125
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette alla fine del periodo	32.755	139.882

Il Bilancio 2019 è da intendersi incluso mediante riferimento nel presente Prospetto, ai sensi dell'art. 19 del Regolamento 2017/1129.

Tale documento è stato pubblicato e depositato presso CONSOB ed è a disposizione del pubblico sul sito *internet* www.inwit.it, sezione "Investitori – Bilancio e Relazioni", e in ogni caso al seguente link: <https://www.inwit.it/it/bilanci-e-relazioni>.

Per agevolare l'individuazione dell'informativa finanziaria contenuta nella suddetta documentazione contabile incorporata mediante riferimento, ai sensi di quanto disciplinato dal secondo comma dell'art. 19 del suddetto Regolamento 2017/1129, nella seguente tabella sono indicate le pagine relative alle principali sezioni:

Sezione	Bilancio 2019
Situazione patrimoniale-finanziaria	60
Conto economico separato	62
Conto economico complessivo	63
Movimenti del patrimonio netto	64
Rendiconto finanziario	65
Note illustrative	66

Si riportano di seguito gli schemi contabili estratti dal Bilancio 2019.

SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA

(in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre	
	2019	2018
Attività non correnti		
<i>Attività Immateriali</i>		
Avviamento	1.411.770	1.411.770
Attività immateriali a vita utile indefinita	11.044	40.569
<i>Attività Materiali</i>		
Immobili, impianti e macchinari	288.735	254.892
Diritti d'uso su beni di terzi	706.969	325
<i>Altre attività non correnti</i>		
Attività finanziarie non correnti	235	218
Crediti vari e altre attività non correnti	6.932	21.672
		100

Attività per imposte anticipate	1.940	2.682
Totale attività non correnti	2.427.625	1.732.128
Attività correnti		
Crediti commerciali vari e altre attività correnti	83.111	78.176
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	15.117	8.101
Titoli e partecipazioni correnti	-	10.036
Crediti per imposte sul reddito	1	1
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	66.570	104.125
Totale attività correnti	164.799	200.439
Totale attività	2.592.424	1.932.567
Patrimonio netto		
Capitale emesso	600.000	600.000
Meno: azioni proprie	(222)	(222)
Capitale sociale	599.778	599.778
Riserva da sovrapprezzo azioni	660.000	660.000
Riserva legale	120.000	120.000
Altre riserve	(805)	(932)
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo	182.220	169.459
Totale patrimonio netto	1.561.193	1.548.305
Passività non correnti		
Fondi relativi al personale	1.791	2.223
Fondo imposte differite	-	-
Fondi per rischi oneri	101.656	99.111
Passività finanziarie non correnti	670.404	130.209
Debiti vari e altre passività non correnti	9.616	7.004
Totale passività non correnti	783.467	238.547
Passività correnti		
Passività finanziarie correnti	123.661	40.359
Debiti commerciali vari e altre passività correnti	123.302	104.561
Debiti per imposte sul reddito	801	795
Totale passività correnti	247.764	145.715
Totale passività	1.031.231	384.262
Totale patrimonio netto e passività	2.592.424	1.932.567

CONTO ECONOMICO SEPARATO

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Esercizio chiuso al 31 dicembre	
	2019	2018
Ricavi	395.396	378.472
Acquisti di materie e servizi - oneri ordinari	(27.178)	(151.064)
Acquisti di materie e servizi - oneri connessi ad operazioni straordinarie	(5.252)	-
Costi del personale - oneri ordinari	(10.574)	(9.235)
Costi del personale - oneri di ristrutturazione e razionalizzazione	(573)	(165)
Altri oneri operativi	(2.043)	(2.568)
Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)	349.776	215.440
Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(130.024)	(15.190)
Risultato operativo (EBIT)	219.752	200.250
Proventi finanziari	450	181
Oneri finanziari	(24.621)	(4.146)
Risultato prima delle imposte	195.581	196.285
Imposte sul reddito	(56.267)	(55.524)
Risultato del periodo	139.314	140.761

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Esercizio chiuso al 31 dicembre	
	2019	2018
Risultato del periodo	139.314	140.761
Altre componenti del conto economico complessivo		
Altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	-	-
Rimisurazione piani per i dipendenti a benefici definiti (IAS 19):		
Utili (perdite) attuariali	(121)	58
Effetto fiscale	29	(14)
Totale altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	(92)	44
Altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto	-	-

economico separato

Totale altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato**Totale altre componenti del conto economico complessivo****Risultato complessivo del periodo**

-	-
(92)	44
139.222	140.805

MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO

	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
<i>(in migliaia di Euro)</i>					
Al 1 gennaio 2018	600.000	-	660.000	262.661	1.522.661
Risultato complessivo del periodo	-	-	-	140.805	140.805
Acquisto azioni proprie	(222)	(1.215)	-	-	(1.437)
Dividendi deliberati	-	-	-	(114.000)	(114.000)
Altri movimenti	-	-	-	276	276
Al 31 dicembre 2018	599.778	(1.215)	660.000	289.742	1.548.305
Risultato complessivo del periodo	-	-	-	139.222	139.222
Dividendi deliberati	-	-	-	(126.553)	(126.553)
Altri movimenti	-	-	-	219	219
Al 31 dicembre 2019	599.778	(1.215)	660.000	302.630	1.561.193

RENDICONTO FINANZIARIO

	Al 31 dicembre	
<i>(in migliaia di Euro)</i>	2019	2018
Flusso monetario da attività operative:		
Risultato del periodo	139.314	140.761
Rettifiche per:		
Ammortamenti, minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	130.023	15.190
Variazione netta delle attività (passività) per imposte anticipate (differite)	771	102
Variazione dei fondi relativi al personale	226	19
Variazione dei crediti commerciali	(23.048)	(8.223)
Variazione dei debiti commerciali	20.140	6.787
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	20.546	4.195
Altre variazioni non monetarie	16.855	3.155
Flusso monetario generato dalle attività operative	304.827	161.986
Flusso monetario da attività di investimento:		
Totale acquisti attività immateriali, materiali per competenza e diritti d'uso su beni di terzi	(210.823)	(62.214)
Variazione debiti per attività d'investimento	142.920	13.575
Totale acquisti di attività immateriali, materiali e diritti d'uso su beni di terzi per cassa	(67.903)	(48.639)
Variazione dei crediti finanziari e di altre attività finanziarie	3.003	(18.068)
Altre variazioni non correnti	1.926	(180)
Flusso monetario assorbito dalle attività di investimento	(62.974)	(66.887)
Flusso monetario da attività di finanziamento:		
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	(152.855)	70.103
Acquisto di azioni proprie	-	(1.437)
Dividendi pagati	(126.553)	(114.000)
Flusso monetario assorbito dalle attività di finanziamento	(279.408)	(45.334)
Flusso monetario complessivo	(37.555)	49.765
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette all'inizio del periodo	104.125	54.360
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette alla fine del periodo	66.570	104.125

11.1.1. Relazioni



**INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE SPA
RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL
BILANCIO TRIMESTRALE ABBREVIATO AL 31 MARZO 2020**



RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL BILANCIO TRIMESTRALE ABBREVIATO

Al Consiglio di Amministrazione di
Infrastrutture Wireless Italiane SpA

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio trimestrale 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 31 marzo 2020. Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio trimestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio trimestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto in conformità all'*International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity"*. La revisione contabile limitata del bilancio trimestrale abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari 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 trimestrale abbreviato.

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio trimestrale abbreviato di Infrastrutture Wireless Italiane SpA al 31 marzo 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.

Altri aspetti

Il bilancio trimestrale abbreviato di Infrastrutture Wireless Italiane SpA per il periodo chiuso al 31 marzo 2019 non è stato sottoposto a revisione contabile.

Milano, 15 maggio 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° 110644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 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. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 15 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049879481 - **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



INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE SPA

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS 39/2010 E
DELL'ARTICOLO 10 DEL REGOLAMENTO (UE) 537/2014**

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2019



Relazione della società di revisione indipendente

ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 39/2010 e dell'articolo 10 del Regolamento (UE) 537/2014

Agli azionisti di
Infrastrutture Wireless Italiane SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Infrastrutture Wireless Italiane SpA (la Società), costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2019, dal conto economico separato, dal conto economico complessivo, dal prospetto dei movimenti del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note al bilancio che includono anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs 38/2005.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Aspetti chiave della revisione contabile

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio d'esercizio nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.



Aspetti chiave

Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave

Recuperabilità dell'avviamento

Nota 4 del bilancio "Avviamento"

Il valore dell'avviamento iscritto in bilancio al 31 dicembre 2019 ammonta a € 1.412 milioni e rappresenta il 54% del totale delle attività e il 90% del patrimonio netto.

La Società, così come previsto dal principio contabile internazionale IAS36 – riduzione di valore delle attività, ha verificato la recuperabilità dell'avviamento mediante impairment test al 31 dicembre 2019.

La configurazione di valore utilizzata per la determinazione del valore recuperabile del gruppo di unità generatrici di flussi di cassa (Cash Generating Unit – CGU), al quale è allocato l'avviamento, è stata il fair value al netto dei costi di vendita, determinato sulla base della quotazione di borsa delle azioni della Società al 31 dicembre 2019, opportunamente rettificata della stima del fair value delle attività e passività non attribuibili al gruppo di CGU. Il valore recuperabile del gruppo di CGU al quale è allocato l'avviamento è stato confrontato con il suo valore di bilancio, determinato come somma delle attività e passività attribuibili al gruppo di CGU, incluso l'avviamento.

La recuperabilità dell'avviamento ha rappresentato un aspetto chiave nell'ambito della revisione contabile in considerazione della significatività del valore dell'avviamento iscritto in bilancio, della sua incidenza rispetto al totale delle attività e del patrimonio netto e della necessità di esercitare il giudizio professionale sulla valutazione dell'allocazione dell'avviamento al gruppo di CGU.

Abbiamo compreso e valutato il sistema di controllo interno della Società a presidio del processo di verifica della recuperabilità dell'avviamento.

Nell'ambito delle attività svolte abbiamo verificato:

- l'adeguatezza dell'intero processo di valutazione secondo quanto richiesto dai principi di riferimento;
- le modalità di allocazione dell'avviamento alle unità generatrici di flussi di cassa - CGU;
- la ragionevolezza delle rettifiche apportate alla capitalizzazione di borsa della Società per la determinazione del fair value del gruppo di CGU al quale è allocato l'avviamento;
- la corretta determinazione dei valori di bilancio delle attività e passività attribuibili al gruppo di CGU al quale è allocato l'avviamento;
- l'accuratezza matematica del modello di calcolo utilizzato.

Abbiamo verificato l'accuratezza e la completezza dell'informativa fornita nelle note al bilancio.



Aspetti chiave

Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave

Entrata in vigore del nuovo principio contabile internazionale IFRS16 – Leasing

Nota 7 “Diritti d’uso su beni di terzi” e nota 14 “Passività finanziarie” e paragrafo “Nuovi principi e interpretazioni recepiti dalla UE e in vigore dal 1° gennaio 2019” del bilancio

In data 1° gennaio 2019 è entrato in vigore il nuovo principio contabile internazionale IFRS16 - Leasing - relativo alla contabilizzazione dei contratti di locazione.

Per i contratti di locazione passiva, il nuovo principio prevede, salvo limitate eccezioni, la rilevazione in bilancio del diritto d’uso acquisito tra le attività non correnti, in contropartita della passività finanziaria costituita dal valore attuale dei canoni di locazione futuri.

Il diritto d’uso è ammortizzato a conto economico lungo la durata della locazione. La passività finanziaria è rimborsata, unitamente agli oneri finanziari, tramite il pagamento dei canoni di locazione.

Al 31 dicembre 2019, il totale dei diritti d’uso acquisiti e della relativa passività finanziaria, rilevati in applicazione dell’IFRS16, ammontano rispettivamente a €666 milioni ed €640 milioni. Gli ammortamenti e gli oneri finanziari dell’esercizio sono stati rispettivamente pari a €112 milioni ed €20 milioni.

La contabilizzazione dei contratti di locazione passiva in applicazione dell’IFRS16 ha rappresentato un aspetto chiave della revisione contabile in considerazione della loro incidenza sulla situazione patrimoniale-finanziaria e sul conto economico della Società e della necessità di esercitare il giudizio professionale sulla valutazione della ragionevolezza delle politiche contabili e delle assunzioni utilizzate dalla Società.

Abbiamo effettuato la comprensione del sistema dei controlli interni a presidio della gestione dei contratti di locazione passiva.

Abbiamo effettuato la comprensione e valutazione della ragionevolezza delle politiche contabili e delle assunzioni utilizzate dalla Società nel processo di contabilizzazione dei contratti di locazione passiva secondo quanto previsto dall’IFRS16.

Abbiamo svolto test di conformità sul processo di gestione del portafoglio di contratti di locazione passiva, finalizzati alla verifica del flusso informativo processato dai sistemi contabili e delle variabili chiave utilizzate dalla Società per la rilevazione e misurazione delle poste di bilancio impattate dall’applicazione del nuovo principio.

Abbiamo svolto test di conformità e verifiche di dettaglio, su base campionaria, degli elementi chiave dei contratti di locazione passiva e delle principali assunzioni, con particolare riferimento alla definizione della durata della locazione, dell’effetto di eventuali opzioni di rinnovo e del tasso di attualizzazione della passività, utilizzate dalla Società per la rilevazione e misurazione delle poste di bilancio, con la relativa documentazione di supporto.

Abbiamo verificato l’accuratezza e la completezza dell’informativa fornita nelle note al bilancio.



Aspetti chiave

Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave

Ricavi derivanti dal Master Service Agreement con TIM SpA
Nota 17 del bilancio "Ricavi"

Nell'esercizio 2019 i ricavi complessivi della Società sono stati pari a €395 milioni, di cui il 77%, pari a €303 milioni, realizzati nei confronti della controllante TIM SpA.

I ricavi verso TIM SpA sono relativi a differenti tipologie di servizi prestati dalla Società e principalmente regolati dal Master Service Agreement firmato in data 13 marzo 2015 con successive modifiche e integrazioni.

Il Master Service Agreement è un accordo complesso, contenente numerose obbligazioni contrattuali, tra le quali la locazione di spazi fisici presenti sulle torri, l'utilizzo di sistemi di alimentazione, condizionamento e sistemi di back up, la fornitura di servizi di monitoraggio e sicurezza, servizi di gestione e manutenzione, talune garanzie e altri servizi minori.

Il riconoscimento dei ricavi derivanti dal Master Service Agreement ha rappresentato un aspetto chiave nell'ambito della revisione contabile, alla luce della significatività e complessità del contratto, dell'articolazione dei servizi forniti a TIM SpA e del grado di giudizio necessario per il riconoscimento dei ricavi.

Abbiamo effettuato la comprensione e valutazione del processo seguito dalla Società per l'identificazione delle obbligazioni contrattuali contenute nel Master Service Agreement.

Abbiamo verificato la corretta rilevazione contabile e la corretta valutazione dei flussi economici derivanti dalle suddette obbligazioni contrattuali e il loro stato di avanzamento.

Abbiamo ottenuto conferma scritta dei saldi contabili economici e patrimoniali con la controparte TIM SpA.

Abbiamo verificato l'accuratezza e la completezza dell'informativa fornita nelle note al bilancio.



Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs 38/2005 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non



- per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Abbiamo fornito ai responsabili delle attività di governance anche una dichiarazione sul fatto che abbiamo rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano e abbiamo comunicato loro ogni situazione che possa ragionevolmente avere un effetto sulla nostra indipendenza e, ove applicabile, le relative misure di salvaguardia.

Tra gli aspetti comunicati ai responsabili delle attività di governance, abbiamo identificato quelli che sono stati più rilevanti nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame, che hanno costituito quindi gli aspetti chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.

Altre informazioni comunicate ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento (UE) 537/2014

L'assemblea degli azionisti di Infrastrutture Wireless Italiane SpA ci ha conferito in data 27 febbraio 2015 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio della Società per gli esercizi dal 2015 al 2023.

Dichiariamo che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'articolo 5, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 537/2014 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

Confermiamo che il giudizio sul bilancio d'esercizio espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al collegio sindacale, nella sua funzione di comitato per il controllo interno e la revisione contabile, predisposta ai sensi dell'articolo 11 del citato Regolamento.



Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/2010 e dell'articolo 123-bis, comma 4, del DLgs 58/1998

Gli amministratori di Infrastrutture Wireless Italiane SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari di Infrastrutture Wireless Italiane SpA al 31 dicembre 2019, incluse la loro coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la loro conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'articolo 123-bis, comma 4, del DLgs 58/1998, con il bilancio d'esercizio di Infrastrutture Wireless Italiane SpA al 31 dicembre 2019 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio d'esercizio di Infrastrutture Wireless Italiane SpA al 31 dicembre 2019 e sono redatte in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Dichiarazione ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento Consob di attuazione del DLgs 254/2016

Gli amministratori sono responsabili per la predisposizione su base volontaria della dichiarazione non finanziaria ai sensi dell'articolo 7 del DLgs 254/2016. Abbiamo verificato l'avvenuta approvazione da parte degli amministratori della dichiarazione non finanziaria.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 10, del DLgs 254/2016, tale dichiarazione è oggetto di separata attestazione di conformità da parte nostra.

Milano, 13 marzo 2020

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paolo Caccini', written over a horizontal line.

Paolo Caccini
(Revisore legale)

11.2. Informazioni finanziarie relative a VOD Towers

11.2.1. Introduzione

Per effetto delle Fusione, l'Emittente ha incorporato VOD Towers determinando una variazione superiore al 25% dei propri principali indicatori delle dimensioni dell'attività e, pertanto, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento Delegato 2019/980 che integra il Regolamento Delegato 2017/1129 risulta caratterizzato da una storia finanziaria complessa.

Tenuto conto della rilevanza della suddetta acquisizione, ai sensi del citato articolo 18 del Regolamento Delegato 2019/980 si riportano qui di seguito alcune informazioni finanziarie relative a VOD Towers.

Si ritiene che dette informazioni aggiuntive su VOD Towers siano rilevanti in quanto forniscono un'analisi della struttura economico, patrimoniale e finanziaria della suddetta società.

11.2.2. Bilancio Carve-out

Con atto in data 1° agosto 2019, registrato in data 5 agosto 2019, è stata costituita VOD Towers e successivamente in data 4 dicembre 2019 si è perfezionata la Scissione con conseguente attribuzione a favore di VOD Towers da parte di VOD del Ramo Towers. Gli effetti contabili e fiscali della Scissione sono fatti decorrere dal 1° dicembre 2019.

Il Ramo Towers è rappresentato, principalmente, da n. 10.989 Torri (incluse infrastrutture civili e opere correlate), da Infrastrutture Passive per la realizzazione di sistemi di trasmissione per telefonia mobile e reti radio e dai contratti per l'utilizzo degli spazi che ospitano le Torri e dagli accordi di ospitalità e servizi verso altri operatori.

Occorre preliminarmente segnalare che il Ramo Towers costituisce un'attività aziendale ai sensi della definizione contenuta nell'appendice A dell'IFRS 3 – Aggregazioni aziendali, che opera nell'ambito del Gruppo Vodafone. Il Ramo Towers, tuttavia:

- (i) non ha mai operato, sino alla data di efficacia della Scissione, autonomamente nell'ambito di una società distinta. Il Ramo Towers, infatti, è stato identificato e strutturato quale funzione dotata di propria autonomia gestionale nell'ambito del Gruppo Vodafone solo a partire dal mese di dicembre 2019;
- (ii) non costituisce, nell'ambito del Gruppo Vodafone un settore operativo ai sensi dell'IFRS 8 – Settori operativi;
- (iii) non è stato storicamente monitorato distintamente dall'Alta Direzione del Gruppo Vodafone e, pertanto, non sono disponibili, neanche a livello di contabilità gestionale, le informazioni necessarie per la ricostruzione integrale dei relativi conti economici e patrimoniali storici.

Con particolare riferimento alle informazioni economiche, patrimoniali e finanziarie del Ramo Towers si rileva infatti che:

- (i) i ricavi, diversi da quelli verso terzi, non possono essere identificati in maniera distinta nell'ambito dei ricavi complessivi del Gruppo Vodafone. In particolare, nell'ambito dei ricavi storici contabilizzati dal gruppo Vodafone non è possibile identificare la quota parte destinata a remunerare il servizio reso attraverso le infrastrutture del Ramo Towers;
- (ii) alcune categorie di costi storici sono identificabili solo facendo ricorso a numerose e complesse assunzioni, che rendono particolarmente critica e fortemente soggettiva la relativa quantificazione;
- (iii) data la relativa modalità di gestione effettuata negli esercizi precedenti e quanto precedentemente indicato, non è possibile identificarne il capitale circolante netto né la struttura finanziaria, quantomeno con riferimento agli esercizi antecedenti alla costituzione di VOD Towers.

In considerazione di quanto precede, la predisposizione di dati comparativi del Bilancio Carve-out non è

nella circostanza percorribile e, comunque, non sarebbe in grado di fornire informazioni rappresentative per gli utilizzatori del Bilancio Carve-out con riferimento alla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica storica del Ramo Towers e, tenuto conto del modello di *business* e della struttura dei costi e ricavi all'esito della Scissione, non fornirebbe alcuna informazione utile agli utilizzatori del bilancio.

Tali dati comparativi, infatti, non sarebbero idonei a fornire alcuna informazione utile agli utilizzatori del bilancio, in quanto: (i) sarebbero basati unicamente su alcune componenti di costi storici riconducibili al Gruppo Vodafone la cui determinazione comporterebbe comunque il ricorso a stime e assunzioni, numerose e complesse, caratterizzate da una significativa soggettività, (ii) i ricavi relativi alla relazione commerciale con il Gruppo Vodafone, che alla data di efficacia della Scissione rappresentano circa l'80% del totale su base annua, non potrebbero essere identificati e (iii) il capitale circolante e la struttura finanziaria non sarebbero identificabili.

Si segnala, inoltre, che la struttura dei ricavi e dei costi di VOD Towers all'esito della Fusione è significativamente influenzata, tra l'altro, da una serie di accordi sottoscritti con VOD e altri fornitori terzi. In particolare, i ricavi sono influenzati dagli accordi sottoscritti con TIM e VOD.

Si riportano il Bilancio Carve-Out, così come approvato dagli amministratori di VOD Towers in data 2 marzo 2020 e assoggettato a revisione contabile della Società di Revisione, la quale ha emesso la propria relazione senza rilievi in data 4 marzo 2020.



RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE

VODAFONE TOWERS SRL

BILANCIO CARVE-OUT AL 31 DICEMBRE 2019

*



RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE

Riservata

Al Consiglio di Amministrazione di
Vodafone Towers Srl
Milano

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato Bilancio Carve-Out di Vodafone Towers Srl (di seguito la "**Società**") costituito dal prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2019, dal prospetto di conto economico separato, dal prospetto di conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario relativo al ramo aziendale c.d. "Towers" di Vodafone Italia SpA, scisso in Vodafone Towers Srl, per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 e dalle note illustrative (di seguito il "**Bilancio Carve-Out**").

A nostro giudizio, il Bilancio Carve-Out è stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità ai criteri illustrati nelle note illustrative allo stesso.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISAs). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del Bilancio Carve-Out* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza del Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) emesso dall'International Ethics Standards Board for Accountants applicabili alla revisione contabile del Bilancio Carve-Out. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo di informativa – Criteri di redazione e limitazione alla distribuzione ed all'utilizzo

Richiamiamo l'attenzione alle note esplicative al Bilancio Carve-Out che descrivono i relativi criteri di redazione. Il Bilancio Carve-Out è stato redatto per consentire a Infrastrutture Wireless Italiane SpA (di seguito "**INWIT**") di predisporre le informazioni finanziarie pro-forma da includere nel prospetto

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: **Aneona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 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. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - **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



informativo che INWIT sta predisponendo ai sensi del Regolamento Emittenti adottato con delibera CONSOB n. 11971 del 14 maggio 2019 come successivamente modificato e integrato, per l'ammissione alla negoziazione delle azioni ordinarie che saranno emesse da INWIT a servizio della fusione per incorporazione della Società in INWIT. Di conseguenza, il Bilancio Carve-Out può non essere adatto per altri scopi. La nostra relazione non potrà essere utilizzata per altri fini né divulgata a terzi, in tutto o in parte, per finalità diverse da quelle sopra esposte. Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il Bilancio Carve-Out

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del Bilancio Carve-Out al 31 dicembre 2019 in conformità ai criteri illustrati nelle note esplicative allo stesso in conformità alle disposizioni dei principi contabili internazionali e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione del Bilancio Carve-Out che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del Bilancio Carve-Out, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del Bilancio Carve-Out a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del Bilancio Carve-Out

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il Bilancio Carve-Out nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISAs) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del Bilancio Carve-Out.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISAs), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel Bilancio Carve-Out, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed





appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei criteri di redazione utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa del Bilancio Carve-Out ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento.

Milano, 4 marzo 2020

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink that reads 'Andrea Martinelli'.

Andrea Martinelli
(Partner)

Prospetto della Situazione patrimoniale-finanziaria

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2019
Attività non correnti	
Immobili, impianti e macchinari	173.382
Diritti d'uso su beni di terzi	294.289
Totale attività non correnti	467.671
Attività correnti	
Crediti commerciali vari e altre attività correnti	142.983
Totale attività correnti	142.983
Totale attività	610.654
Patrimonio netto	
Totale patrimonio netto	264.723
Passività non correnti	
Fondi relativi al personale	1.303
Fondo imposte differite	1.256
Fondi per rischi oneri	39.873
Passività finanziarie non correnti	198.083
Totale passività non correnti	240.515
Passività correnti	
Passività finanziarie correnti	77.988
Debiti commerciali vari e altre passività correnti	22.979
Debiti per imposte sul reddito	4.449
Totale passività correnti	105.416
Totale passività	345.931
Totale patrimonio netto e passività	610.654

Prospetto del Conto economico separato

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Esercizio chiuso al 31 dicembre 2019
Ricavi	85.261
Acquisti di materie e servizi	(39.527)
Costi del personale - oneri ordinari	(2.423)
Altri oneri operativi	(5.273)
Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)	38.038
Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(139.116)
Risultato operativo (EBIT)	(101.078)
Oneri finanziari	(8.776)
Risultato prima delle imposte	(109.854)
Imposte sul reddito	(3.193)
Risultato del periodo	(113.047)

Prospetto del Conto economico complessivo

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Esercizio chiuso al 31 dicembre 2019
Risultato del periodo	(113.047)
Altre componenti del conto economico complessivo	
Altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	-
Totale altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	-
Altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	-
Totale altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	-
Totale altre componenti del conto economico complessivo	-
Risultato complessivo del periodo	(113.047)

Prospetto delle variazioni del patrimonio netto

	Saldo al 1 gennaio 2019	Sottoscrizione capitale sociale	Apporto di Carve-out	Utili (Perdite) portati a nuovo incluso il risultato d'esercizio	Totale patrimonio netto al 31 dicembre 2019
<i>(in migliaia di Euro)</i>					
Patrimonio Netto	256.569	10	121.191	(113.047)	264.723

Rendiconto finanziario

	Al 31 dicembre 2019
<i>(in migliaia di Euro)</i>	
Flusso monetario da attività operative:	
Risultato del periodo	(113.047)
Rettifiche per:	
Ammortamenti, minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	139.116
Oneri finanziari	8.776
Variazione netta delle attività (passività) per imposte anticipate (differite)	1.256
Variazione dei fondi relativi al personale	(8)
Variazione dei crediti commerciali, crediti vari e di altre attività	(59.970)
Variazione dei debiti commerciali, debiti vari e di altre passività	5.233
Altre variazioni non monetarie	6.397
Flusso monetario generato dalle attività operative (a)	(12.247)
Flusso monetario da attività di investimento:	
Totale acquisti attività immateriali, materiali	(25.598)
Flusso monetario assorbito dalle attività di investimento (b)	(25.598)
Flusso monetario da attività di finanziamento:	
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	(83.356)
Apporto di Carve-out	121.191
Aumenti di capitale a pagamento	10
Flusso monetario generato dalle attività di finanziamento (c)	37.845
Flusso monetario complessivo (d=a+b+c)	-
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette all'inizio del periodo	-
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette alla fine del periodo	-

1. Informazioni generali

Nel corso del 2019 Vodafone Italia S.p.A. ha avviato un processo di riorganizzazione societaria con lo scopo di incorporare il ramo d'azienda c.d. "towers" (di seguito "**Ramo Towers**"), per il tramite di una scissione parziale proporzionale (di seguito la "**Scissione**"), a favore di una società di nuova costituzione controllata da Vodafone Europe B.V. (di seguito, "**VOD EU**"), socio unico della stessa Vodafone Italia S.p.A (di seguito "**VOD ITA**"), in vista di un successivo processo di aggregazione aziendale con Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. (di seguito "**INWIT**").

Il Ramo Tower è rappresentato, principalmente, da infrastrutture passive per la realizzazione di sistemi di trasmissione per telefonia mobile e reti radio (10.989 torri, incluse infrastrutture civili e opere correlate), dai contratti per l'utilizzo degli spazi che ospitano le torri e dagli accordi di ospitalità e servizi verso altri operatori.

Con atto del 1° agosto 2019, registrato in data 5 agosto 2019, è stata costituita Vodafone Towers S.r.l. (di seguito anche "la **Società**" o "**Vodafone Towers**"), società con sede in Italia e beneficiaria del Ramo Towers, come precedentemente riportato, nella Scissione perfezionatasi con atto di scissione iscritto in data 4 dicembre 2019. Gli effetti della Scissione, per esigenze di quadratura contabile e fiscale, sono fatti decorrere dal 1° dicembre 2019.

In seguito al perfezionamento della Scissione, la Società e INWIT hanno proseguito l'iter societario per la realizzazione della fusione per incorporazione della Società in INWIT (di seguito, la "**Fusione**") e, in particolare, le rispettive assemblee dei soci delle società partecipanti alla Fusione, in data 19 dicembre 2019, hanno approvato il progetto di Fusione e la complessiva operazione di aggregazione aziendale prevista dallo stesso.

In particolare, nel piano di Fusione è previsto che: (i) nell'istante immediatamente antecedente rispetto all'efficacia della Fusione, INWIT acquisti da VOD EU una partecipazione pari al 43,4% del capitale sociale della Società e (ii) in forza della Fusione e a servizio del rapporto di cambio applicabile alla stessa, VOD EU riceva, a fronte della cancellazione della propria residua partecipazione nella Società, n. 360.200.000 azioni ordinarie di INWIT di nuova emissione destinate ad essere ammesse alla negoziazione sul mercato telematico azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (di seguito "MTA") (di seguito "**Ammissione alla Negoziazione delle Nuove Azioni INWIT**").

Il presente documento riporta le informazioni finanziarie della Società con riferimento al solo esercizio solare 2019 senza dati comparativi (nel seguito "**Bilancio Carve-Out**"). A tale fine occorre preliminarmente segnalare che il Ramo Towers, costituisce un'attività aziendale ai sensi della definizione contenuta nell'appendice A dell'IFRS 3 – Aggregazioni aziendali, che opera nell'ambito del Gruppo Vodafone. Tale ramo, tuttavia:

- non ha mai operato, sino alla data di efficacia della Scissione, autonomamente nell'ambito di una società distinta. Il Ramo Towers, infatti, è stato identificato e strutturato quale funzione dotata di propria autonomia gestionale nell'ambito del Gruppo Vodafone solo a partire dal mese di dicembre 2019;
- non costituisce, nell'ambito del Gruppo Vodafone un settore operativo ai sensi dell'IFRS 8 – Settori operativi;
- non è stato storicamente monitorato distintamente dal management del Gruppo Vodafone e, pertanto, non sono disponibili, neanche a livello di contabilità gestionale, le informazioni necessarie per la ricostruzione integrale dei relativi conti economici e patrimoniali storici.

Con particolare riferimento alle informazioni economiche, patrimoniali e finanziarie del Ramo Towers si rileva infatti che:

- i ricavi, diversi da quelli verso terzi, non possono essere identificati in maniera distinta nell'ambito dei ricavi complessivi del Gruppo Vodafone;
- alcune categorie di costi storici sono identificabili solo facendo ricorso a numerose e complesse assunzioni, che rendono particolarmente critica e fortemente soggettiva la relativa quantificazione;
- data la relativa modalità di gestione effettuata negli esercizi precedenti e quanto precedentemente indicato, non è possibile identificarne il capitale circolante netto né la struttura finanziaria, quantomeno con riferimento agli esercizi antecedenti alla costituzione della Società.

In considerazione di quanto precede, la predisposizione di dati comparativi del Bilancio Carve-out della Società non è nella circostanza percorribile e, comunque, non sarebbe in grado di fornire informazioni rappresentative per gli utilizzatori del Bilancio Carve-Out con riferimento alla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica storica del Ramo Towers e, a giudizio della Società, tenuto conto del modello di business e della struttura dei costi e ricavi all'esito della Scissione, non fornirebbe alcuna informazione utile agli utilizzatori del bilancio. Tali dati comparativi, infatti, non sarebbero idonei a fornire alcuna informazione utile agli utilizzatori del bilancio, in quanto: i) sarebbero basati unicamente su alcune componenti di costi storici riconducibili al Gruppo Vodafone la cui determinazione comporterebbe comunque il ricorso a stime e assunzioni, numerose e complesse, caratterizzate da una significativa soggettività, ii) i ricavi relativi alla relazione commerciale con il Gruppo Vodafone, che alla data di efficacia della Scissione rappresentano circa l'80% del totale su base annua, non potrebbero essere identificati e iii) il capitale circolante e la struttura finanziaria non sono identificabili.

Inoltre, la preparazione di dati comparativi del Carve-Out non è richiesta nelle circostanze ai fini delle informazioni finanziarie che INWIT deve predisporre in relazione all'Ammissione alla Negoziazione delle Nuove Azioni INWIT.

2. Sintesi dei criteri redazione di Carve-out adottati per la predisposizione del bilancio

Di seguito sono riportati i principali criteri di redazione adottati per la predisposizione e redazione del bilancio di Carve-out al 31 dicembre 2019.

2.1 Base di preparazione

VOD ITA, predispone il proprio bilancio d'esercizio in accordo con le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del codice civile integrati ed interpretati dai principi contabili nazionali emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità (di seguito "**Italian GAAP**") e un reporting package al fine di consentire a Vodafone Group Plc di predisporre il proprio bilancio consolidato in accordo con i principi contabili internazionali (di seguito "**Reporting Package IFRS**"). L'esercizio di VOD ITA, coerentemente con Vodafone Group Plc, chiude al 31 marzo.

I risultati economici e finanziari, nonché la situazione patrimoniale del Ramo Towers, come sopra riportato, sono incorporati in VOD ITA fino alla data di efficacia della Scissione. Il presente bilancio *Carve-Out*, pertanto, è stato predisposto sulla base delle risultanze della contabilità generale e gestionale di VOD ITA ai fini della redazione del Reporting Package IFRS per l'esercizio solare 1° gennaio 2019 – 31 dicembre 2019.

Il Bilancio Carve-Out riflette le informazioni *carve-out* relative ai risultati economici e finanziari, ai flussi di cassa e alla situazione patrimoniale e finanziaria, direttamente o indirettamente attribuibili al Ramo Towers, includendo un'allocazione di costi indiretti di struttura di VOD ITA. In particolare, gli elementi della situazione patrimoniale e finanziaria, nonché i ricavi ed i costi sono stati allocati, ove possibile ed applicabile, utilizzando varie metodologie di seguito illustrate in dettaglio. La direzione aziendale ritiene che le assunzioni sottostanti alla preparazione del Bilancio Carve-Out, includendo l'allocazione dei costi indiretti di struttura, siano ragionevoli. Tuttavia qualora le attività e passività facenti parte del Ramo Towers fossero state effettivamente di spettanza della Società nell'intero esercizio solare 2019, non si sarebbero necessariamente avuti i risultati patrimoniali, finanziari ed economici rappresentati nel Bilancio Carve-out. Pertanto, detti dati non rappresentano la situazione finanziaria e i risultati effettivi del Ramo Towers qualora lo stesso avesse operato come società separata nell'esercizio solare. Inoltre i dati del Bilancio Carve-Out non devono essere assimilati a dati prospettici dello stesso.

Il presente bilancio Carve-Out è stato predisposto ai soli fini di consentire ad INWIT di predisporre le informazioni finanziarie pro-forma per rappresentare gli effetti della Fusione sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica di INWIT relativa all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 da includere nel prospetto informativo.

Il Bilancio Carve-Out è stato predisposto in accordo con i principi contabili internazionali, intendendosi per tali tutti gli "*International Financial Reporting Standards*", tutti gli "*International Accounting Standards*" (IAS), tutte le interpretazioni dell'"*International Financial Reporting Interpretations Committee*" (IFRIC), precedentemente denominate "*Standing Interpretations Committee*" (SIC) che siano state oggetto di omologazione da parte dell'Unione Europea secondo la procedura prevista dal Regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio Europeo del 19 luglio 2002 (di seguito "**IFRS**") e secondo specifici criteri di *carve-out* di seguito illustrati.

Inoltre, il Bilancio Carve-Out è stato redatto nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale ed utilizzando il criterio convenzionale del costo storico, salvo che per la valutazione delle attività e passività finanziarie, nei casi in cui è obbligatoria l'applicazione del criterio del fair value, ove applicabile.

Il bilancio di Carve-out è stato redatto in euro, che rappresenta la valuta dell'ambiente economico prevalente in cui opera la Società. Tutti gli importi inclusi nel presente documento sono presentati in migliaia di euro, salvo ove diversamente indicato.

2.2 Criteri di allocazione del bilancio di Carve-out

La predisposizione del bilancio di Carve-out ha richiesto l'utilizzo di criteri di allocazione di seguito riportati.

Prospetto di Conto Economico Separato

I ricavi, diversi da quelli verso terzi, non possono essere identificati in maniera distinta nell'ambito dei ricavi complessivi del Gruppo Vodafone e, pertanto, i ricavi associati alle attività che il Ramo Towers ha effettuato in favore di VOD ITA per il periodo compreso tra il 1° gennaio 2019 ed il 30 novembre 2019 non sono stati valorizzati ai fini della predisposizione del Bilancio Carve-Out. I ricavi relativi al mese di dicembre 2019 sono regolati da un *Master Service Agreement* tra VOD ITA e la Società e, pertanto, sono stati puntualmente riportati nel Carve-Out.

I ricavi verso terzi sono, invece, identificabili in maniera distinta nell'ambito dei ricavi complessivi di VOD ITA e, pertanto, la determinazione del valore attribuibile al Ramo Towers non ha comportato il ricorso ad alcun criterio di allocazione.

I costi per acquisti di materie e servizi, i costi del personale e gli altri costi operativi puntualmente identificabili e direttamente riferibili al Ramo Towers sono stati inclusi nel Bilancio Carve-Out. In talune circostanze, tuttavia, è stato necessario identificare dei parametri di allocazione, ritenuti nelle circostanze più appropriati. I principali parametri di allocazione utilizzati al fine della predisposizione del Bilancio Carve-Out sono rappresentati da ricavi, numero di infrastrutture passive, numeri di persone della Società.

Si segnala, inoltre, che talune tipologie di costi sono coperti dal *Master Service Agreement* sottoscritto tra la Società e VOD ITA ed applicabile a partire dal 1° dicembre 2019, i cui riflessi contabili sono riportati nel Bilancio Carve-Out.

Non sono state iscritte imposte differite attive sulle perdite al 31 dicembre 2019 in quanto il risultato negativo è ascrivibile alla mancata valorizzazione dei ricavi verso VOD ITA per il periodo compreso tra il 1° gennaio 2019 ed il 30 novembre 2019, come precedentemente esposto.

Prospetto della Situazione Patrimoniale-Finanziaria

Tenuto conto della costituzione della Società avvenuta nel mese di dicembre 2019, le attività e passività incluse nel Bilancio Carve-Out al 31 dicembre 2019, sono state attribuite in maniera puntuale al Ramo Towers e, di conseguenza, non è risultato necessario il ricorso all'utilizzo di criteri di allocazione.

Si segnala a tal fine che ai fini della redazione del Reporting Package IFRS, VOD ITA ha adottato il principio IFRS 16 a partire dal 1° aprile 2019. Ai fini della redazione del Bilancio Carve-Out, le attività e passività iscritte in relazione ai contratti di leasing sono state determinate ipotizzando l'anticipazione dell'applicazione del principio IFRS 16 al 1° gennaio 2019.

La gestione finanziaria della Società è centralizzata in VOD ITA. Al 31 dicembre 2019 e nel corso dell'esercizio 2019, la Società non ha, infatti, disponibilità liquide o conti correnti bancari né parimenti contratti di finanziamento che, pertanto, non sono state attribuiti al Ramo Towers ai fini del Bilancio Carve-Out.

Poiché il Gruppo Vodafone e VOD ITA hanno storicamente finanziato le attività del Ramo Towers, ai fini della rappresentazione del rendiconto finanziario incluso nel Bilancio Carve-Out, l'assorbimento di cassa della Società è stato considerato come un apporto di Carve-Out ad incremento del patrimonio netto.

2.3 Schemi del bilancio di Carve-out

Il bilancio di Carve-out include i prospetti della situazione patrimoniale e finanziaria, del conto economico separato, del conto economico complessivo, i prospetti delle variazioni di patrimonio netto, il rendiconto finanziario e le note illustrative al 31 dicembre 2019.

Gli schemi utilizzati sono quelli che meglio rappresentano la situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Di seguito sono indicati gli schemi di bilancio e i relativi criteri di classificazione adottati nella predisposizione del bilancio di Carve-out, nell'ambito delle opzioni previste dallo IAS 1 "Presentazione del bilancio":

- la situazione patrimoniale e finanziaria è stata predisposta classificando le attività e le passività secondo il criterio "corrente/non corrente";
- il conto economico è stato predisposto classificando i costi operativi per natura. Tale forma di esposizione è stata ritenuta più idonea a rappresentare lo specifico business della Società 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);
- il conto economico complessivo è stato predisposto al fine di comprendere, oltre al risultato dell'esercizio, le altre variazioni delle voci di patrimonio netto afferenti a poste di natura economica che, per espressa previsione dei principi contabili internazionali, sono rilevate tra le componenti del patrimonio netto;
- il rendiconto finanziario è stato predisposto esponendo i flussi finanziari derivanti dalle attività operative secondo il "metodo indiretto", come consentito dallo IAS 7;
- il prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto è presentato con evidenza separata del risultato d'esercizio e di ogni provento e onere non transitato a conto economico, ma imputato direttamente a patrimonio netto sulla base di specifici principi contabili IAS/IFRS.

2.4 Criteri di redazione del bilancio di Carve-out

Attività materiali

Gli immobili, impianti e macchinari di proprietà sono iscritti al costo di acquisto o di produzione. I costi sostenuti successivamente all'acquisto sono capitalizzati solo se determinano un incremento dei benefici economici futuri insiti nel bene a cui si riferiscono. Tutti gli altri costi sono rilevati nel conto economico quando sostenuti. Il costo dei cespiti include anche i costi previsti per lo smantellamento del cespite ed il ripristino del sito laddove sia presente un'obbligazione legale o implicita. La corrispondente passività è rilevata in un fondo iscritto tra le passività nell'ambito dei fondi per rischi e oneri, al valore attuale; l'imputazione a conto economico separato dell'onere capitalizzato avviene lungo la vita utile delle relative attività materiali attraverso il processo di ammortamento delle stesse. La rideterminazione delle stime relative ai costi di smantellamento, ai tassi di attualizzazione e alle date in cui si prevede di sostenere tali costi è effettuata ad ogni chiusura di bilancio. Le variazioni della citata passività devono essere rilevate ad incremento o a riduzione del costo della relativa attività; l'importo dedotto dal costo dell'attività non deve eccedere il valore contabile della stessa. L'eventuale eccedenza è rilevata immediatamente nel conto economico separato, in via convenzionale, alla voce ammortamenti.

I contributi pubblici relativi alle attività materiali vengono imputati a riduzione del valore contabile della correlata attività, come previsto dal citato principio IAS 20.

Metodi e periodi di ammortamento

L'ammortamento ha inizio nel momento in cui l'attività è disponibile all'uso ed è ripartito sistematicamente in relazione alla residua possibilità di utilizzazione della stessa e cioè sulla base della stimata vita utile. La vita utile stimata delle principali attività materiali è di circa 8 anni, in linea con i principi contabili adottati da VOD ITA ai fini della redazione del Reporting Package IFRS.

Contratti di leasing

In accordo con l'IFRS 16 – Leases, tutti i contratti di leasing con durata superiore ai 12 mesi, a meno di quelli relativi ad attività di ridotto valore unitario, nei quali la Società opera come locatario sono

contabilizzati attraverso la rilevazione di una attività, rappresentativa del “diritto d’uso”, e di una passività, rappresentativa dell’obbligazione ad effettuare i pagamenti previsti dal contratto.

La Società si è avvalsa della facoltà di adottare un approccio di prima applicazione semplificato. In particolare, il diritto d’uso iscritto per gli asset oggetto dei contratti di leasing è quantificato in un importo pari al valore della relativa passività alla data di adozione del 1° gennaio e rettificato per effetto di risconti attivi e ratei passivi relativi a canoni di locazione rispettivamente anticipati e posticipati iscritti in bilancio a tale data. La Società, inoltre, si è avvalsa delle esenzioni previste dal principio con riferimento ai contratti di leasing di durata inferiore a 12 mesi, inclusi i contratti la cui durata residua alla data di adozione è inferiore a 12 mesi, e di quelli relativi ad asset di valore unitario non significativo. La Società, inoltre, si è avvalsa della facoltà di escludere i costi iniziali diretti per la misurazione del diritto d’uso alla data della prima applicazione nonché di utilizzare “hindsight” nel determinare la durata dei contratti di leasing nel caso in cui siano previste delle opzioni di rinnovo o termine del contratto.

Le passività relative ai contratti di leasing sono valutate al valore attuale dei canoni di locazione residui alla data di adozione del principio che risultino essere fissi o determinabili con ragionevole certezza per tutta la durata del contratto di locazione. La durata dei contratti di locazione include tutti i periodi non-cancellabili per i quali la Società vanta il diritto d’uso del bene oggetto del contratto di leasing nonché i periodi relativi ad opzioni di rinnovo a favore della Società il cui esercizio è valutato ragionevolmente certo. Le passività dei contratti di leasing non includono significative componenti non relative a leasing.

Il tasso di attualizzazione utilizzato per misurare il valore delle passività relative ai contratti di leasing tiene in considerazione il rischio paese, la valuta, la durata del contratto di leasing nonché il rischio di credito della Società. Il tasso di attualizzazione medio ponderato utilizzato per misurare il valore delle passività relative ai contratti di leasing in cui la Società opera come lessee è pari al 1° gennaio 2019 a 1,99%.

La Società opera anche come locatore nei contratti di leasing. In tali fattispecie, con riferimento alle quali è mantenuta la distinzione prevista tra leasing operativi e finanziari al fine della determinazione della relativa contabilizzazione, la Società ha classificato tali contratti come operativi e, pertanto, provveduto all’iscrizione lineare dei relativi canoni sulla base della durata dei relativi contratti.

Crediti commerciali, vari e altre attività correnti

I crediti commerciali e gli altri crediti sono rilevati inizialmente al fair value e, successivamente alla rilevazione iniziale, sono valutati a costo ammortizzato utilizzando il metodo dell’interesse effettivo.

I crediti commerciali sono principalmente costituiti dai corrispettivi derivanti dai canoni di locazione attiva per le porzioni di spazi sulle torri contrattualizzati con altre società del settore delle telecomunicazioni (c.d. “contratti di ospitalità”).

I crediti commerciali e gli altri crediti sono ridotti da un’appropriata svalutazione per riflettere la stima delle perdite di valore che sono rilevate a conto economico.

Inoltre, la Società adotta nella gestione dei crediti commerciali il modello “Hold to collect” previsto dall’IFRS 9 in quanto trattasi generalmente di crediti per servizi erogati caratterizzati da un basso livello di rischio e detenuti fino a scadenza. Per detti crediti, la Società adotta il modello semplificato che prevede la valorizzazione dell’Expected Credit Loss sull’intera vita utile del credito.

Fondi relativi al personale

I fondi relativi al personale comprendono la passività non corrente per il “trattamento di fine rapporto” (“**TFR**”) dovuto ai dipendenti ai sensi dell’articolo 2120 del Codice Civile Italiano. Tale passività rientra nei c.d. piani a benefici definiti. In tali piani l’ammontare del beneficio da erogare al dipendente è quantificabile soltanto dopo la cessazione del rapporto di lavoro ed è legato a uno o più fattori quali l’età, gli anni di servizio e la retribuzione; pertanto il relativo onere di competenza è determinato in base a calcolo attuariale. La passività iscritta nel bilancio per i piani a benefici definiti corrisponde al valore attuale dell’obbligazione alla data di bilancio. Gli obblighi per i piani a benefici definiti sono determinati

annualmente da un attuario indipendente utilizzando il projected unit credit method. Gli utili e le perdite attuariali derivanti dalle variazioni delle ipotesi attuariali sono imputate a conto economico complessivo.

A partire dal 1° gennaio 2007 la cd. legge finanziaria 2007 e i relativi decreti attuativi hanno introdotto modificazioni rilevanti alla disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito alla destinazione del proprio TFR maturando. In particolare, i nuovi flussi del TFR potranno essere indirizzati dal lavoratore a forme pensionistiche prescelte oppure mantenuti in azienda. Nel caso di destinazione a forme pensionistiche esterne la società è soggetta solamente al versamento di un contributo, definito al fondo prescelto, e a partire da tale data le quote di nuova maturazione hanno natura di piani a contribuzione definita non assoggettati a valutazione attuariale.

Fondi per rischi ed oneri

La Società rileva i fondi per rischi e oneri quando, in presenza di un'obbligazione attuale, legale o implicita, nei confronti di terzi, quale risultato di un evento passato, è probabile che si renda necessario l'impiego di risorse per adempiere all'obbligazione e quando può essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione stessa. Quando l'effetto finanziario del trascorrere del tempo è significativo e le date di pagamento delle obbligazioni sono attendibilmente stimabili, l'accantonamento è determinato attualizzando i flussi di cassa attesi determinati tenendo conto dei rischi.

Fondi per imposte differite

Le imposte differite sono rilevate con riferimento alle differenze temporanee tra i valori contabili delle attività e delle passività iscritti in bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali.

Debiti commerciali, vari e altre passività

I debiti commerciali e gli altri debiti, sono valutati, al momento della prima iscrizione, al fair value, normalmente pari al valore nominale, al netto di sconti, resi o rettifiche di fatturazione, e sono successivamente valutati al costo ammortizzato. Qualora vi sia un cambiamento dei flussi di cassa e vi sia la possibilità di stimarli attendibilmente, il valore dei debiti viene ricalcolato per riflettere tale cambiamento sulla base del valore attuale dei nuovi flussi di cassa e del tasso interno di rendimento inizialmente determinato.

Ricavi

Tenuto conto di quanto di riportato nella nota 2.2 con riferimento alla mancata valorizzazione delle attività svolte in favore di VOD ITA nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2019 ed il 30 novembre 2019, i ricavi rappresentano i flussi lordi di benefici economici dell'esercizio derivanti dallo svolgimento dell'attività ordinaria. I corrispettivi riscossi per conto terzi quali le imposte sulle vendite, le imposte su beni e servizi e l'imposta sul valore aggiunto non sono benefici economici fruiti dalla Società e non determinano un incremento del patrimonio netto. Per questo motivo essi sono esclusi dai ricavi. I ricavi sono rilevati solo quando è probabile che alla Società affluiranno dei benefici economici e il loro ammontare può essere determinato in modo attendibile; essi sono rappresentati al netto di sconti, abbuoni e resi.

I ricavi con i clienti sono rilevati al verificarsi delle seguenti condizioni:

- è stato identificato il contratto con il cliente;
- sono state identificate le obbligazioni contrattuali (“*performance obligations*”) contenute nel contratto;
- è stato determinato il prezzo;
- il prezzo è stato allocato alle singole obbligazioni contrattuali contenute nel contratto;
- è stata soddisfatta l'obbligazione contrattuale contenuta nel contratto.

Costi

I costi sono iscritti per competenza quando relativi a servizi e beni acquistati o consumati nell'esercizio o per ripartizione sistematica quando non si possa identificare l'utilità futura degli stessi.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono rilevati per competenza e comprendono: gli interessi maturati sulle relative attività e passività finanziarie utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo.

Imposte

Le imposte correnti sono rilevate nel conto economico, a eccezione di quelle relative a voci rilevate al di fuori del conto economico che sono riconosciute direttamente nel patrimonio netto.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori patrimoniali iscritti in bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali, applicando l'aliquota fiscale in vigore alla data in cui la differenza temporanea si riverserà, determinata sulla base delle aliquote fiscali previste da provvedimenti vigenti alla data di riferimento.

Parti correlate

Per parti correlate si intendono quelle che condividono con la Società il medesimo soggetto controllante, le società che direttamente o indirettamente la controllano, sono controllate, oppure sono soggette a controllo congiunto dalla Società e quelle nelle quali la medesima detiene una partecipazione tale da poter esercitare un'influenza notevole. Nella definizione di parti correlate rientrano inoltre, i membri del Consiglio di Amministrazione della Società e i dirigenti con responsabilità strategiche. I dirigenti con responsabilità strategiche sono coloro che hanno il potere e la responsabilità, diretta o indiretta, della pianificazione, della direzione, del controllo delle attività della Società.

3. Uso di stime e valutazioni

La predisposizione del bilancio richiede da parte degli amministratori l'applicazione di principi e di metodologie contabili che, in talune circostanze, si basano su valutazioni e stime fondate sull'esperienza storica ed assunzioni che vengono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze. L'applicazione di tali stime ed assunzioni ha effetto sui valori delle attività e delle passività dei costi e dei ricavi rilevati in bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data di chiusura dell'esercizio. I risultati a consuntivo potrebbero differire da tali stime.

Di seguito, sono brevemente descritte le voci di bilancio che richiedono più di altre una maggiore soggettività da parte degli Amministratori nell'elaborazione delle stime e per le quali un cambiamento nelle condizioni sottostanti le assunzioni utilizzate potrebbe avere un impatto significativo sui dati finanziari aggregati riesposti.

- *Valutazione dei crediti*: il fondo svalutazione crediti riflette le stime delle perdite attese per il portafoglio crediti della Società. Sono stati effettuati accantonamenti a fronte di perdite attese su crediti, stimati in base all'esperienza passata con riferimento agli importi insoluti nonché all'attento monitoraggio della qualità del portafoglio crediti e delle condizioni correnti e previste dell'economia e dei mercati di riferimento. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi a conto economico nell'esercizio di competenza.
- *Riduzione di valore delle attività*: le attività sono svalutate quando eventi o modifiche delle circostanze facciano ritenere che il valore di iscrizione in bilancio non sia recuperabile. Gli eventi che possono determinare una svalutazione di attività sono variazioni nei piani industriali, variazioni nei prezzi di mercato, ridotto utilizzo degli impianti. La decisione se procedere a una svalutazione e la quantificazione della stessa dipendono dalle valutazioni del *management* su fattori complessi e altamente incerti, tra i quali l'andamento futuro dei prezzi, l'impatto dell'inflazione e dei miglioramenti tecnologici sui costi di produzione, i profili produttivi e le condizioni della domanda e dell'offerta. La svalutazione è determinata confrontando il valore di

iscrizione con il relativo valore recuperabile, rappresentato dal maggiore tra il *fair value*, al netto degli oneri di dismissione, e il valore d'uso determinato attualizzando i flussi di cassa attesi derivanti dall'utilizzo dell'attività. I flussi di cassa attesi sono quantificati alla luce delle informazioni disponibili al momento della stima sulla base di giudizi soggettivi sull'andamento di variabili future, quali i prezzi, i costi, i tassi di crescita della domanda, i profili produttivi, e sono attualizzati utilizzando un tasso che tiene conto del rischio inerente all'attività interessata.

- *Vita utile delle attività materiali*: gli ammortamenti sono calcolati in base alla vita utile del bene. La vita utile è determinata al momento dell'iscrizione del bene nel bilancio. Le valutazioni sulla durata della vita utile si basano sull'esperienza storica, sulle condizioni di mercato e sulle aspettative di eventi futuri che potrebbero incidere sulla vita utile stessa, compresi i cambiamenti tecnologici. Di conseguenza, è possibile che la vita utile effettiva possa differire dalla vita utile stimata.
- *Definizione durata dei contratti di locazione passiva e tasso di indebitamento incrementale*: la Società ha stimato la durata del leasing dei contratti nei quali agisce come locatario e che prevedono opzioni di rinnovo. La valutazione della Società circa l'esistenza o meno della ragionevole certezza di esercitare l'opzione influenza la stima della durata del leasing, impattando in maniera significativa l'importo della passività per il leasing e delle attività per il diritto d'uso su beni di terzi. In fase di valutazione della passività dei leasing, la Società ha attualizzato i pagamenti dovuti utilizzando il tasso di finanziamento marginale.
- *Valutazione dei fondi rischi*: la Società effettua accantonamenti connessi prevalentemente agli oneri di ripristino. La stima degli accantonamenti è frutto di un processo complesso che comporta giudizi soggettivi da parte del *management*, come meglio dettagliato nella specifica nota illustrativa.

Valutazione dei fair value

Nella valutazione del *fair value* di un'attività o una passività, la Società si avvale per quanto possibile di dati di mercato osservabili. I *fair value* sono distinti in vari livelli gerarchici in base ai dati di input utilizzati nelle tecniche di valutazione, come illustrato di seguito.

- Livello 1: prezzi quotati (non rettificati) su mercati attivi per attività o passività identiche;
- Livello 2: dati di input diversi dai prezzi quotati di cui al Livello 1 che sono osservabili per l'attività o la passività, sia direttamente (prezzi), sia indirettamente (derivati dai prezzi);
- Livello 3: dati di input relativi all'attività o alla passività che non sono basati su dati di mercato osservabili.

Se i dati di input utilizzati per valutare il *fair value* di un'attività o di una passività possono essere classificati nei diversi livelli della gerarchia del *fair value*, l'intera valutazione è inserita nello stesso livello di gerarchia dell'input di livello più basso che è significativo per l'intera valutazione.

La Società rileva i trasferimenti tra i vari livelli della gerarchia del *fair value* alla fine del periodo nel quale il trasferimento ha avuto luogo.

4. Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni non ancora omologati dall'UE ed applicabili dagli esercizi che iniziano dopo il 1° gennaio 2019

Alla data di redazione del presente Bilancio Carve-Out, i seguenti principi/integrazioni sono stati emessi dallo IASB ma non sono ancora applicabili.

Titolo documento	Data emissione	Data di entrata in vigore	Data di omologazione	Regolamento UE e data di pubblicazione
Modifiche ai riferimenti	mar-18	1° gennaio 2020	29-nov-19	(UE) 2019/2075

al Quadro concettuale negli IFRS				06-dic-19
Definizione di rilevante (Modifiche allo IAS 1 e allo IAS 8)	ott-18	1° gennaio 2020	29-nov-19	(UE) 2019/2014 10-dic-19
Riforma degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse (Modifiche all'IFRS 9, allo IAS 39 e all'IFRS 7)	set-19	1° gennaio 2020	15-gen-20	(UE) 2020/34 16-gen-20

Di seguito sono riportati i documenti non ancora omologati dall'UE:

Titolo documento	Data emissione	Data di entrata in vigore del documento IASB	Data di prevista omologazione
Standards			
IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts	gen-14	(Nota 1)	(Nota 1)
IFRS 17 Insurance Contracts	mag-17	1° gennaio 2021 (Nota 2)	TBD
Amendments			
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)	set-14	Differita fino al completamento del progetto IASB sull' <i>equity method</i>	Rinviata in attesa della conclusione del progetto IASB sull' <i>equity method</i>
Definition of business (Amendments to IFRS 3)	ott-18	1° gennaio 2020	mar-20
Classification of Liabilities as Current or Non-current (Amendments to IAS 1)	gen-20	1° gennaio 2022	TBD
(Nota 1)	L'IFRS 14 è entrato in vigore dal 1° gennaio 2016, ma la Commissione Europea ha deciso di sospendere il processo di omologazione in attesa del nuovo principio contabile sui "rate-regulated activities".		
(Nota 2)	Si segnala che nel mese di giugno 2019, lo IASB ha pubblicato un exposure draft che include alcune modifiche all'IFRS 17 e il differimento dell'entrata in vigore del nuovo principio contabile al 1° gennaio 2022.		

Gli eventuali impatti sul Bilancio Carve-Out derivanti da tali nuovi principi/integrazioni sono tuttora in corso di valutazione.

5. Gestione dei rischi finanziari

Nell'ordinario svolgimento delle proprie attività operative, la Società può essere esposta ai seguenti rischi: di credito, di liquidità e di mercato.

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 commerciali. Tale esposizione discende principalmente da fattori economico-finanziari generali, dalla possibilità che si verifichino specifiche situazioni di insolvenza di alcune controparti debitorie 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 dei crediti commerciali iscritti in bilancio. I principali clienti della Società sono gli operatori radiomobili italiani, inclusa VOD ITA, 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

Il rischio di liquidità è associato alla capacità della Società di soddisfare gli impegni derivanti principalmente dalle passività finanziarie. Una gestione prudente del rischio di liquidità originato dalla normale operatività della Società implica il mantenimento di un adeguato livello di disponibilità liquide e la disponibilità di fondi ottenibili mediante un adeguato ammontare di linee di credito.

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

Attività e passività finanziarie per categoria

Nella tabella seguente sono riportate le attività e passività finanziarie al 31 dicembre 2019 della Società in base alle categorie previste dall'IFRS 9:

(Migliaia di euro)	31.12.2019			
	Valori rilevati in bilancio secondo l'IFRS 9			
	Costo ammortizzato	Costo	Fair value rilevato a patrimonio netto	Fair value rilevato a conto economico
ATTIVITA'				
Attività correnti				
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti				
- di cui crediti commerciali	141.683			
Totale	141.683			
PASSIVITA'				
Passività non correnti				
Passività finanziarie non correnti				
- di cui passività al costo ammortizzato	(198.083)			
	<i>a</i> (198.083)			
Passività correnti				
Passività finanziarie correnti				
- di cui passività al costo ammortizzato	(77.989)			
Debiti commerciali, varie e altre passività correnti				
- di cui passività al costo ammortizzato	(21.544)			
	<i>b</i> (99.533)			
Totale	a+b (297.616)			

Il *fair value* di tali attività e passività finanziarie è ritenuto approssimare il relativo valore contabile al 31 dicembre 2019.

6. Note alla situazione patrimoniale finanziaria**Attività non correnti****6.1 Immobili, impianti e macchinari**

Al 31 dicembre 2019, gli immobili, impianti e macchinari sono pari a euro 173.382 migliaia e si compongono come esposto nella tabella di seguito:

(Migliaia di euro)	31.12.2019
Immobili, impianti e macchinari	
- Impianti e macchinari	171.836
- Attività materiali in corso	1.546
Totale	173.382

Di seguito è riportata la movimentazione del periodo:

(Migliaia di euro)

	Valore netto 01.1.2019	Ammortamenti	Investimenti netti	Riclassifica	Valore netto 31.12.2019
Impianti e macchinari	196.968	(51.136)	25.598	406	171.836
Attività materiali in corso	1.952	-		(406)	1.546
Totale	198.920	(51.136)	25.598	-	173.382

- Impianti e macchinari

Gli impianti e macchinari, pari a euro 171.836 migliaia al 31 dicembre 2019, sono relativi alle infrastrutture passive funzionali ad ospitare apparecchiature di trasmissione e ricezione radio e comprendono principalmente:

- infrastrutture civili e opere connesse, tra cui torri e pali;
- apparecchiature elettriche, tra cui contatori, batterie e generatori di corrente.

- Attività materiali in corso

Le attività materiali in corso, pari a euro 1.546 migliaia al 31 dicembre 2019, sono riferiti ad immobilizzazioni afferenti la struttura passiva dei siti della Società. Tali attività materiali rimangono iscritte nella voce in oggetto sino alla data in cui il bene viene utilizzato. A partite da tale data l'attività materiale viene riclassificata nella voce "Impianti e macchinari" e sottoposta al processo di ammortamento.

6.2 Diritti d'uso su beni di terzi e passività finanziarie (correnti e non correnti)

Diritti d'uso

Le attività per diritti d'uso su beni di terzi, pari ad euro 294.289 migliaia al 31 dicembre 2019, sono iscritte in relazione all'applicazione dell'IFRS 16 e sono relative ai contratti di locazione passiva sui siti della Società.

Passività finanziarie

Le passività finanziarie correnti e non correnti sono complessivamente pari a euro 275.737 migliaia al 31 dicembre 2019 e interamente relative all'applicazione dell'IFRS 16 sui contratti di locazione passiva dei siti della Società.

Le passività finanziarie relative ai contratti di leasing sono valutate al valore attuale dei canoni di locazione residui alla data di adozione del principio che risultino essere fissi per tutta la durata del contratto di locazione. La durata dei contratti di locazione include tutti i periodi non-cancellabili per i quali la Società vanta il diritto d'uso del bene oggetto del contratto di leasing nonché i periodi relativi ad opzioni di rinnovo a favore della Società il cui esercizio è valutato ragionevolmente certo.

Il tasso di attualizzazione utilizzato per misurare il valore delle passività relative ai contratti di leasing tiene in considerazione il rischio paese, la valuta, la durata del contratto di leasing nonché il rischio di credito del Gruppo. Il tasso di attualizzazione medio ponderato utilizzato per misurare il valore delle passività relative ai contratti di leasing in cui il Gruppo opera come lessee è pari al 1° gennaio 2019 a 1,99%.

Attività correnti

6.3 Crediti commerciali, vari e altre attività correnti

I crediti commerciali, vari e altre attività correnti al 31 dicembre 2019 sono dettagliati nella tabella di seguito:

<i>(Migliaia di euro)</i>		31.12.2019
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti		
-	Crediti commerciali	141.683
-	Altre attività correnti	1.300
		131

Totale	142.983
---------------	----------------

I crediti commerciali netti al 31 dicembre 2019 sono pari a euro 141.683 migliaia

<i>(Migliaia di euro)</i>	31.12.2019
Crediti commerciali	
- Crediti verso clienti	105.927
- Crediti verso VOD ITA	35.908
- Fondo svalutazione crediti	(152)
Totale	141.683

La voce “Crediti commerciali” verso clienti e verso VOD ITA, si compone di:

- crediti per fatture emesse pari a euro 32.719 migliaia;
- crediti per fatture da emettere pari a euro 109.116 migliaia.

Il “fondo svalutazione crediti” pari a euro negativi 152 migliaia riflette le perdite attese lungo la vita del credito calcolate sulle informazioni disponibili. Nella determinazione del fondo la Società ha considerato le informazioni quantitative e qualitative e le analisi, basate sull’esperienza storica della Società, sulla valutazione del credito nonché sulle informazioni indicative degli sviluppi attesi (forward-looking information).

- Altre attività correnti

Al 31 dicembre 2019, le altre attività correnti, pari a euro 1.300 migliaia, includono i risconti attivi per TOSAP (tassa per l’occupazione di spazi ed aree pubbliche) e per la tassa di registro.

Patrimonio netto e passività

6.4 Patrimonio netto

Il patrimonio netto è pari a euro 264.723 migliaia al 31 dicembre 2019.

Il capitale sociale della Società ammonta ad euro 10 migliaia al 31 dicembre 2019 ed è interamente detenuto da VOD EU.

La voce “Apporto di Carve-out”, pari a euro 121.191 migliaia, rappresenta il contributo dal Gruppo Vodafone a fronte dell’assorbimento di cassa generato dalle attività nel corso dell’esercizio 2019.

Passività non correnti

6.5 Fondi relativi al personale

La voce in oggetto include il fondo relativo al trattamento di fine rapporto (TFR) per i dipendenti della Società. Al 31 dicembre 2019 i “fondi relativi al personale”, pari ad Euro 1.303 migliaia, presentano la seguente composizione e variazione:

<i>(Migliaia di euro)</i>	01.1.2019	Incrementi/Attualizz.	Utilizzi	31.12.2019
Fondo trattamento di fine rapporto	(1.311)	(81)	89	(1.303)
Totale	(1.311)	(81)	89	(1.303)

Il valore di tali fondi è calcolato su base attuariale con il metodo della “proiezione unitaria del credito”.

6.6 Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri, pari a euro 39.873 migliaia al 31 dicembre 2019, presentano la seguente composizione e variazione:

<i>(Migliaia di euro)</i>	01.1.2019	Incrementi/Attualizz.	Utilizzi	31.12.2019
Fondi per oneri di ripristino	(31.986)	(7.887)	-	(39.873)
Totale	(31.986)	(7.887)	-	(39.873)

Il fondo rappresenta il valore attuale dell'onere di ripristino atteso che sarà sostenuto quando il contratto sottostante scadrà e/o non sarà più rinnovato. L'attività, pari alla passività iniziale, è inclusa tra le attività materiali.

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati accantonamenti al fondo per oneri di ripristino pari a euro 7.887 migliaia, principalmente per effetto dell'aggiornamento del processo di stima connesso al relativo calcolo dell'onere di ripristino atteso.

6.7 Fondi per imposte differite

Le passività per imposte differite sono pari a Euro 1.256 migliaia al 31 dicembre 2019 e principalmente attribuibili alle differenze temporanee tra il valore contabile e quello riconosciuto ai fini fiscali degli ammortamenti.

Si riporta la descrizione delle differenze che hanno comportato la rilevazione della fiscalità differita:

<i>(Migliaia di euro)</i>	31.12.2019
Ammortamento cespiti	(4.080)
Attività per oneri di ripristino	(7.200)
	IRES
	(11.280)
Ammortamento cespiti	(1.184)
Attività per oneri di ripristino	(1.269)
	IRAP
	(2.453)
	Imposte differite passive
	(13.733)
Fondo oneri di ripristino	9.600
Diritto d'uso su beni di terzi	1.008
	IRES
	10.608
Fondo oneri di ripristino	1.692
Diritto d'uso su beni di terzi	177
	IRAP
	1.869
	Imposte differite attive
	12.477
Totale	(1.256)

L'aliquota IRES utilizzata per la valorizzazione delle imposte differite di competenza dell'esercizio è pari a 24%. L'aliquota utilizzata per la valorizzazione delle imposte differite IRAP è pari a 4,23%.

Passività correnti

6.8 Debiti commerciali, vari e altre passività correnti

Tale voce è pari a euro 22.979 migliaia al 31 dicembre 2019 e si compone come di seguito riportato:

<i>(Migliaia di euro)</i>	31.12.2019
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	
- Debiti verso fornitori ed altri debiti	(12.131)
- Debiti per energia	(10.168)
- Altre passività per il personale	(680)
Totale	(22.979)

- Debiti verso fornitori ed altri debiti

I "debiti verso fornitori ed altri debiti", pari a euro 12.131 migliaia al 31 dicembre 2019, sono relativi ai debiti per acquisti di impianti ed altre attività operative, principalmente connesse alla manutenzione ordinaria delle torri. La voce inoltre include debiti per imposte di registro pari a euro 755 migliaia.

- Debiti per energia

I "Debiti per energia", pari a euro 10.168 migliaia al 31 dicembre 2019, sono relativi ai debiti per fornitura di energia elettrica dei siti della Società.

- Altre passività per il personale

Le "Altre passività verso il personale" sono pari a euro 680 migliaia al 31 dicembre 2019.

6.9 *Debiti per imposte sul reddito*

I “Debiti per imposte sul reddito”, pari a euro 4.449 migliaia al 31 dicembre 2019, si riferiscono al debito per le imposte dovute sul reddito imponibile dell’esercizio al netto di eventuali acconti versati e risultano esigibili entro l’esercizio successivo.

6.10 *Altre Passività finanziarie correnti*

Le “Altre passività finanziarie correnti”, pari a euro 334 migliaia al 31 dicembre 2019, si riferiscono al debito verso VOD ITA per il pagamento da quest’ultima effettuata in favore dei dipendenti della Società con riferimento alla mensilità di dicembre 2019 in nome e per conto di Vodafone Towers.

7. Note al Conto economico

7.1 *Ricavi*

7.1.1 *Ricavi da terze parti*

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

I Ricavi verso terze parti, pari a euro 61.649 migliaia, sono riferiti essenzialmente ai servizi di ospitalità sulle torri incluse nel perimetro offerti dalla Società agli operatori radiomobili italiani. I rapporti con tali operatori sono regolati da accordi commerciali di durata pluriennale.

7.1.2 *Ricavi verso VOD ITA*

A partire dal 1° dicembre 2019, data di inizio dell’operatività di Vodafone Towers, i ricavi verso VOD ITA sono regolati da un *Master Service Agreement* e includono per euro 23.612 migliaia, ricavi riferiti essenzialmente ai servizi di ospitalità sulle torri incluse nel perimetro.

Relativamente al periodo compreso tra il 1° gennaio 2019 ed il 30 novembre 2019, i ricavi che la Società avrebbe contabilizzato se avesse operato come entità autonoma e nell’ipotesi di applicazione retroattiva dal *Master Service Agreement*, ammonterebbero a euro 257.419 migliaia distinti tra i servizi sui siti esistenti occupati e da occupare così come definiti dal *Master Services Agreement*. Tali ricavi sono stati calcolati suddividendo le torri di Vodafone Towers S.r.l. nelle categorie “siti X” e “siti Z” così come definite dal *Master Service Agreement*, e moltiplicandole per i relativi prezzi unitari presenti nel *Master Service Agreement*.

7.2 *Acquisti di materie e servizi*

Gli acquisti di materie e servizi pari a euro 39.527 migliaia nell’esercizio 2019 sono composti come segue:

<i>(Migliaia di euro)</i>	31.12.2019
Acquisti di materie e servizi	
- Costi di energia elettrica	(55.734)
- Costi di manutenzione	(4.609)
- Costi per locazione di spazi	(780)
- Riaddebito costi di energia e ausiliari a terzi	18.435
- Riaddebito costi di energia e ausiliari a VOD ITA	3.160
Totale	(39.527)

I costi di energia, pari a euro 55.734 migliaia nell’esercizio 2019, si riferiscono ai costi sostenuti dalla Società per la fornitura di energia elettrica alle torri.

I costi di manutenzione, pari a euro 4.609 migliaia nell’esercizio 2019, si riferiscono ai costi sostenuti dalla Società per la manutenzione ordinaria delle torri e sono regolati da un contratto bundle con un fornitore esterno.

I costi per locazione di spazi, pari a euro 780 migliaia nell’esercizio 2019, includono i costi relativi alla TOSAP (tassa per l’occupazione di spazi ed aree pubbliche).

I riaddebiti per costi di energia e ausiliari, includono la quota dei costi di energia e ausiliari riaddebitata a terzi, per euro 18.435 migliaia, e, della quota maturata nel mese di dicembre da VOD Towers verso VOD ITA per euro 3.160 migliaia.

Relativamente al periodo compreso tra il 1° gennaio 2019 ed il 30 novembre 2019, la miglior stima dei riaddebiti che la Società avrebbe contabilizzato in accordo a quanto disciplinato dal *Master Service Agreement* ammonta a circa euro 40.5 milioni.

7.3 Costi del personale

I costi del personale sono pari a euro 2.423 migliaia nell'esercizio 2019 e riflettono la struttura organizzativa che include 64 unità al 31 dicembre 2019. La ripartizione per categoria è la seguente:

<i>Dipendenti</i>	31.12.2019
- Impiegati	54
- Quadri	6
- Dirigenti	4
Totale teste	64

7.4 Altri costi operativi

Sono complessivamente pari a euro 5.273 migliaia e sono così composti:

<i>(Migliaia di euro)</i>	31.12.2019
Altri costi operativi	
- Prestazioni professionali	(2.066)
- Tasse di registro	(1.698)
- Servizi di Warehouse	(444)
- Costi di assicurazione	(253)
- Altri costi operativi	(812)
Totale	(5.273)

I costi per prestazioni professionali, pari a euro 2.066 migliaia nell'esercizio 2019, sono relativi ai costi per servizi resi dal personale del Gruppo Vodafone, non dipendente della Società, ma che presta attività lavorativa di supporto all'operatività della Società.

I costi per servizi di warehouse presso terzi, pari a euro 444 migliaia nell'esercizio 2019 sono relativi alla gestione del magazzino in *outsourcing* a terze parti.

7.5 Ammortamenti, plusvalenze/ minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti

Gli ammortamenti sono pari a euro 139.116 migliaia nell'esercizio 2019 e sono riferiti alle seguenti categoria di attività materiali e diritti d'uso su beni di terzi:

- Impianti e macchinari per euro 51.136 migliaia
- Diritto d'uso su beni di terzi per euro 87.980 migliaia

7.6 Oneri finanziari

Gli oneri finanziari, pari a euro 8.776 migliaia, si riferiscono principalmente agli interessi passivi sulla passività finanziaria del leasing in relazione all'applicazione dell'IFRS 16.

7.7 Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito, pari a euro 3.193 migliaia, comprendono le imposte correnti per euro 4.449 migliaia relative al risultato consuntivato da Vodafone Towers nel periodo dal quale decorrono gli effetti fiscali della scissione e imposte anticipate per euro 1.256 migliaia.

Per la valorizzazione delle imposte anticipate di competenza dell'esercizio l'aliquota IRES utilizzata è pari al 24%. L'aliquota IRAP utilizzata è pari al 4,23% determinata considerando le aliquote deliberate dalle diverse Regioni nelle quali la società esercita la propria attività, ponderate in base al valore della produzione netta realizzato dalla società nelle medesime Regioni.

8. Parti correlate

Le parti correlate sono individuate sulla base di quanto disposto dallo IAS 24. Le operazioni con parti correlate sono principalmente di natura commerciale, e sono legate a operazioni effettuate a normali condizioni di mercato; non vi è tuttavia garanzia che, ove tali operazioni fossero state concluse fra o con terze parti, queste ultime avrebbero negoziato e stipulato i relativi contratti, ovvero eseguito le operazioni stesse, alle medesime condizioni e con le stesse modalità.

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

(migliaia di Euro)	Voce di bilancio al 31 dicembre 2019	VOD ITA	Altre parti correlate	Alta direzione	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
Altre passività finanziarie correnti	(334)	(334)			(334)	100%
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	142.983	35.908			35.908	25%
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	(22.979)	(4.706)	(1.076)		(5.782)	25%

I debiti verso le “Altre parti correlate” si riferiscono alle fatture da ricevere verso la Vodafone Procurement Company S.a.r.l..

Gli effetti delle operazioni con parti correlate sulle voci del conto economico al 31 dicembre 2019 sono i seguenti:

(migliaia di Euro)	Voce di bilancio al 31 dicembre 2019	VOD ITA	Altre parti correlate	Alta direzione	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
Ricavi	85.261	23.612			23.612	28%
Acquisti di materie e servizi(*)	(39.527)	(1.356)			(1.356)	3%
Altri costi operativi	(5.273)	(154)			(154)	3%
Costi del personale	(2.423)	(36)			(36)	2%

(*) La voce “Acquisti di materie e servizi” include la quota dei costi di energia e ausiliari maturata, nel mese di dicembre 2019, da Vodafone Towers S.r.l. verso VOD ITA per euro 3.160 migliaia.

9. Nota sull'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi degli art. 2497 e seguenti del c.c., disciplinante la trasparenza nell'esercizio di attività di direzione e coordinamento di società, si dà atto che tale attività viene svolta Vodafone Europe B.V..

10. Eventi successivi al 31 dicembre 2019

I principali eventi sono descritti nel paragrafo “Informazioni Generali”. Non sono intervenuti ulteriori fatti di rilievo dopo la chiusura del presente bilancio di Carve-out.

11.2.3. Analisi della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica di VOD Towers

In considerazione di quanto esposto sopra, nel presente Paragrafo sono riportate:

- (i) alcune informazioni economiche, patrimoniali e finanziarie selezionate estratte dal Bilancio Carve-out;
- (ii) alcune informazioni economiche, patrimoniali e finanziarie selezionate del Ramo Towers al e per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 predisposte sulla base delle risultanze della contabilità generale e gestionale sottostanti l'elaborazione dei bilanci e dell'informativa finanziaria predisposta da VOD per gli esercizi chiusi al 31 marzo 2019 e 2018. Si precisa che tali informazioni non sono state assoggettate a revisione contabile. Si precisa altresì che i bilanci di VOD per gli esercizi chiusi al 31 marzo 2019 e 2018 sono stati assoggettati a revisione contabile completa da parte della Società di Revisione che ha emesso le relative relazioni senza rilievi rispettivamente in data 12 luglio 2019 e

11 luglio 2018. A tale proposito si segnala che la Società di Revisione ha svolto le procedure di revisione considerate necessarie per l'espressione del giudizio professionale sui suddetti bilanci nel loro complesso e, pertanto, non ha espresso alcun giudizio professionale su singole voci di tali bilanci e della contabilità generale e gestionale di VOD;

- (iii) alcuni indicatori finanziari alternativi storici di VOD Towers derivati dal Bilancio Carve-out;
- (iv) alcuni indicatori non finanziari di *performance* del Ramo Towers, determinati sulla base delle risultanze della contabilità generale e dei dati gestionali di VOD.

Inoltre, nel presente paragrafo sono riportati i principali indicatori patrimoniali, finanziari ed economici utilizzati per monitorare l'andamento economico e finanziario per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, alternativi agli indicatori definiti o specificati nella disciplina applicabile sull'informativa finanziaria.

Allo scopo di facilitare la comprensione dell'andamento patrimoniale, finanziario ed economico, gli amministratori hanno individuato alcuni Indicatori Alternativi di Performance. Per una corretta interpretazione di tali IAP si evidenzia quanto segue:

- gli IAP sono costruiti a partire dai dati storici e non sono indicativi dell'andamento futuro della VOD Towers. Nello specifico essi sono estratti dal Bilancio Carve-out e rappresentati, laddove applicabile, in accordo con quanto previsto dalle raccomandazioni contenute nel documento predisposto dall'ESMA, n.1415 del 2015, così come recepite dalla Comunicazione Consob n. 0092543 del 3 dicembre 2015;
- gli IAP non sono misure la cui determinazione è regolamentata dai principi contabili internazionali (IFRS) e, pur essendo derivati dal Bilancio Carve-Out, non sono soggetti a revisione contabile;
- gli IAP non devono essere considerati sostitutivi degli indicatori previsti dai principi contabili di riferimento (IFRS);
- la lettura di detti IAP deve essere effettuata unitamente alle informazioni finanziarie della VOD Towers tratte dal Bilancio Carve-out; e
- le definizioni degli IAP utilizzati da VOD Towers, in quanto non rinvenienti dai principi contabili di riferimento, potrebbero non essere omogenee con quelle adottate da altri gruppi e quindi con esse comparabili.

11.2.4. Situazione patrimoniale e finanziaria 31 dicembre 2019

Si riporta di seguito lo schema riclassificato per "Fonti e Impieghi" al 31 dicembre 2019 di VOD Towers:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2019
Impieghi	
Capitale Immobilizzato Netto	425.239
Capitale di esercizio	115.555
Capitale investito	540.794
Fonti	
Totale patrimonio netto	(264.723)
Indebitamento finanziario netto - ESMA ⁽¹⁾	(276.071)
Totale fonti di finanziamento	(540.794)

Il Capitale Immobilizzato Netto, il Capitale di esercizio, il Capitale investito, e l'Indebitamento finanziario netto sono Indicatori Alternativi di Performance, non identificati come misure contabili nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non devono essere considerati misure alternative a quelle fornite dagli schemi di bilancio di VOD Towers per la valutazione della posizione finanziaria di VOD Towers.

(1) L'indebitamento finanziario netto è stato determinato conformemente a quanto previsto dal paragrafo 127 delle raccomandazioni contenute nel documento predisposto dall'ESMA, n. 319 del 2013.

11.2.5. Capitale Immobilizzato Netto

Si riporta di seguito la composizione del Capitale Immobilizzato Netto al 31 dicembre 2019:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2019
Immobili, impianti e macchinari	173.382
Diritto d'uso su beni di terzi	294.289
Altre attività e passività non correnti	(41.129)
Fondi relativi al personale	(1.303)
Capitale Immobilizzato Netto	425.239

Il Capitale Immobilizzato Netto è un Indicatore Alternativo di Performance, non identificato come misura contabile nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non deve essere considerato misura alternativa a quella fornita dagli schemi di bilancio di VOD Towers per la valutazione della posizione finanziaria di VOD Towers.

Immobili, impianti e macchinari

La voce "Immobili, Impianti e macchinari" è relativa principalmente ai Siti, composti di strutture civili per l'alloggiamento dei sistemi radianti e apparati di telecomunicazioni degli operatori radiomobili, oltre a impianti tecnologici, prevalentemente sistemi di alimentazione di energia elettrica e sistemi di condizionamento e/o ventilazione, di proprietà di VOD Towers.

Diritto d'uso su beni di terzi

La voce "Diritto d'uso su beni di terzi" è relativa principalmente ai diritti d'uso su terreni e fabbricati su cui insistono i Siti iscritti in relazione all'applicazione dell'IFRS 16.

Altre attività e passività non correnti, nette

La voce "Altre attività e passività non correnti, nette" al 31 dicembre 2019 è dettagliata nella seguente tabella:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2019
Fondi per rischi e oneri	(39.873)
Fondi per imposte differite	(1.256)
Altre attività e passività non correnti nette	(41.129)

La voce "Fondi per rischi e oneri" si riferisce interamente ai "fondi per oneri di ripristino", pari a Euro 39.873 migliaia.

Il fondo per oneri di ripristino accoglie la stima del valore attuale dei costi previsti per lo smantellamento delle infrastrutture e il 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 dei Siti. Per effetto di tale fondo, le attività connesse allo smantellamento delle infrastrutture e al ripristino del sito non dovrebbero comportare impatti sui risultati di VOD Towers nell'esercizio in cui avverrà la dismissione.

11.2.6. Capitale di Esercizio

Si riporta di seguito la composizione del Capitale di Esercizio di VOD Towers al 31 dicembre 2019:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2019
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	142.983
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	(27.428)
Capitale di Esercizio	115.555

Il Capitale di Esercizio è un Indicatore Alternativo di Performance, non identificato come misura contabile nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non deve essere considerato misura alternativa a quella fornita dagli schemi di bilancio di VOD Towers per la valutazione della posizione finanziaria di VOD Towers.

La voce "Crediti commerciali, vari e altre attività correnti" include principalmente le fatture emesse e da emettere in relazione ai contratti di ospitalità con gli operatori di rete mobile al netto del relativo fondo svalutazione pari a Euro 152 migliaia.

La voce “Debiti commerciali, vari e altre passività correnti” al 31 dicembre 2019 è dettagliata nella seguente tabella:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2019
Debiti commerciali verso fornitori ed altri	(12.131)
Debiti per energia	(10.168)
Debiti per imposte sul reddito	(4.449)
Altre passività per il personale	(680)
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	(27.428)

La voce “Debiti commerciali, vari e altre passività correnti” è costituita da debiti per acquisti di impianti ed altre attività operative e a debiti per fornitura di energia elettrica dei Siti di VOD Towers.

11.2.7. Totale patrimonio netto

Il patrimonio netto è pari a Euro 264.723 migliaia al 31 dicembre 2019.

Al 31 dicembre 2019 il capitale sociale di VOD Towers ammonta ad Euro 10.000 ed è interamente detenuto da VOD EU.

11.2.8. Gestione operativa

Il Ramo Towers – attribuito mediante Scissione a VOD Towers e alla Data del Prospetto incorporato mediante la Fusione in Inwit - opera in Italia nel settore delle infrastrutture per le comunicazioni elettroniche e, più specificatamente, offre Servizi Integrati di Ospitalità presso i propri Siti per sistemi ed apparati di rice-trasmissione di proprietà dei propri Clienti, che costituiscono parte integrante delle reti di accesso radiomobile, reti *broadcasting*, reti di telecomunicazioni.

I Servizi Integrati di Ospitalità consistono nella messa a disposizione a favore dei Clienti (*Tower Hosting*), di:

- (i) spazi fisici sulle proprie Strutture Verticali di Supporto, idonee ad ospitare i Sistemi Radianti che ricevono e trasmettono onde elettromagnetiche;
- (ii) spazi fisici all’interno di locali idonei all’installazione di Apparati dei Clienti e dei collegamenti con i relativi Sistemi Radianti;
- (iii) 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.

I suddetti servizi includono la fornitura di manutenzione, monitoraggio e gestione della sicurezza degli spazi e degli Impianti Tecnologici.

Per effetto della Scissione e solo sino alla Data di Efficacia è diventato, tra l’altro, efficace: (i) il VOD MSA 2019, avente a oggetto i Servizi Integrati di Ospitalità offerti da VOD Towers a quest’ultima sui Siti che a seguito della Scissione non erano più nella disponibilità della stessa; e (ii) gli ulteriori accordi aventi a oggetto servizi accessori e ancillari offerti da VOD a VOD Towers.

Per maggiori informazioni sui contratti sopra richiamati, si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 14, Paragrafo 14.2 del Prospetto.

La struttura dei ricavi e dei costi di VOD Towers è significativamente caratterizzata da tali accordi.

Informazioni riguardanti eventi importanti che hanno avuto ripercussioni significative sul reddito derivante dall’attività di VOD Towers

Di seguito è riportata l’analisi dei principali eventi che, con riferimento agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019 e 2018 hanno caratterizzato significativamente le attività che VOD ha posto in essere con riferimento al Ramo Towers.

Premessa

Il mercato delle infrastrutture per reti radio e, in particolare per quelle radiomobili, è attualmente interessato ed è stato interessato negli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019 e 2018, da un profondo processo di trasformazione, caratterizzato da:

- una crescita di connessioni a banda larga in mobilità e volumi di traffico dati, per effetto dell'utilizzo sempre più diffuso di *internet* in mobilità e, in particolare, dei servizi multimediali (audio e video), degli ecosistemi di applicazioni mobili e degli strumenti di lavoro a distanza;
- l'evoluzione delle reti radiomobili di nuova generazione ossia il passaggio dalle reti di quarta (4G) a quelle di quinta generazione (5G) che rappresenta una discontinuità tecnologica fondamentale;
- le scelte di esternalizzazione di alcune attività infrastrutturali, che hanno portato allo sviluppo di accordi di *sharing* delle Infrastrutture Passive, mentre le Infrastrutture Attive sono sempre rimaste sotto il controllo degli operatori di rete.

La crescita del fabbisogno di banda e la necessità di garantire elevati livelli qualitativi nella fruizione dei servizi comporta, tra l'altro, un significativo aumento della densità dei punti dai quali ogni operatore mobile trasmette i propri servizi.

In tale contesto, VOD, al fine di cogliere le opportunità di *business* derivanti dal contesto di mercato, ha: (i) consolidato il posizionamento dei Siti in aree considerate rilevanti, (ii) laddove possibile, rinegoziato i contratti passivi di locazione, (iii) incrementato gli accordi di *sharing* con altri operatori ed (iv) effettuato gli investimenti necessari a garantire ai propri Clienti adeguati livelli qualitativi nella fruizione dei servizi.

Di seguito sono riportate in dettaglio le suddette strategie sviluppate da VOD nei periodi in esame:

Caratteristiche dei Siti

La tabella che segue evidenzia il numero di Siti attivi al 31 dicembre 2019 e 2018.

	Al e per l'esercizio chiuso al 31 dicembre	
	2019	2018
Numero di Siti alla data di riferimento	10.989	10.977
di cui: numero di Siti che ospitano un operatore	5.290	5.321
di cui: numero di Siti che ospitano due operatori	4.233	4.268
di cui: numero di Siti che ospitano più di due operatori	1.464	1.385
di cui: numero di Siti che ospitano solo operatori terzi	147	147
Numero di contratti di locazione passiva in essere verso terzi	10.591	11.623
Numero di contratti di locazione passiva in essere verso VOD	186	-
Numero medio di Operatori per Sito (<i>Tenancy Ratio</i>)	1,67	1,66
Numero medio di Operatori per Sito, escludendo VOD	0,69	0,68

Rinegoziazione dei contratti di locazione passiva

Negli esercizi in esame, nell'ottica di un contenimento dei costi di locazione passiva, tenuto conto anche dell'andamento del relativo mercato di riferimento, è stato avviato un programma di rinegoziazione dei contratti passivi, ancora in corso, i cui principali elementi sono sintetizzati nella tabella che segue:

	Esercizio chiuso al 31 dicembre,	
	2019	2018
Numero di contratti di locazione passiva in essere con soggetti diversi da VOD	10.591	11.623
Numero di contratti di locazione passiva oggetto di rinegoziazione nel corso dell'esercizio	710	1.428
Percentuale di contratti di locazione passiva rinegoziati rispetto al totale	6,7%	12,3%
Percentuale di riduzione media realizzata sui contratti di locazione passiva oggetto di rinegoziazione nel corso dell'esercizio	(61,0%)	(36,7%)

Come evidenziato nella tabella che precede, nell'esercizio 2019 sono stati rinegoziati un significativo numero di contratti di locazione, pari a circa il 6,7% del totale. La riduzione media ottenuta sui contratti di locazione passiva oggetto di negoziazione è pari a circa il 61% nell'esercizio 2019.

Considerato anche l'effetto dello sviluppo di accordi di *sharing* delle Infrastrutture Passive commentato in precedenza, i costi per locazione di spazi sono complessivamente diminuiti da Euro 100.172 migliaia per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 a Euro 91.820 migliaia per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, determinati escludendo gli effetti derivanti dall'applicazione dell'IFRS 16, facendo registrare una riduzione dell'8,3%.

Si precisa che alla Data del Prospetto il programma di rinegoziazione dei contratti passivi di locazione è in corso e, pertanto, dallo stesso potranno derivare ulteriori benefici, in termini di risparmio di costi, negli esercizi futuri.

Accordi di sharing

Come menzionato in precedenza, il processo di trasformazione del mercato di riferimento ha comportato, tra l'altro un aumento della richiesta di ospitalità sui Siti esistenti.

La tabella che segue evidenzia gli effetti degli accordi di *sharing* in capo al Ramo Towers:

	Al e per l'esercizio chiuso al 31 dicembre	
	2019	2018
Numero di Siti alla data di riferimento	10.989	10.977
Numero di ospitalità in essere con i <i>Tenants</i> (*)	18.398	18.247
Numero di ospitalità in essere con i <i>Tenants</i> , escludendo VOD (*)	7.556	7.417
Numero medio di <i>Tenants</i> per Sito (<i>Tenancy Ratio</i>)	1,67	1,66
Numero medio di <i>Tenants</i> per Sito, escludendo VOD	0,69	0,68

(*) Si precisa che a ogni *Tenant* è riferita una sola ospitalità per Sito.

Come evidenziato nella tabella che precede, nel corso del periodo in esame, il numero medio di operatori per Sito è aumentato passando da 1,66 per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 a 1,67 per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019.

Investimenti

Il presente paragrafo include l'analisi degli investimenti in impianti e macchinari riconducibili al Ramo Towers per il biennio 2018-2019, elaborata sulla base delle informazioni contabili e gestionali estratte dalla contabilità generale di VOD.

Investimenti effettuati nel corso degli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019 e 2018

La seguente tabella riporta l'ammontare degli investimenti in impianti e macchinari riconducibili al Ramo Towers, suddivisi per tipologia, effettuati nel corso degli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019 e 2018.

(in migliaia di Euro)	Esercizio chiuso al 31 dicembre	
	2019	2018
Investimenti connessi a siti	25.715	32.760
di cui: realizzazione di nuovi siti	457	700
di cui: fondo per oneri di ripristino	6.398	4.730
di cui: ammodernamento e mantenimento delle strutture esistenti	15.364	22.230
di cui: spostamento dei siti	3.496	5.100
Totale	25.715	32.760

Gli investimenti in impianti e macchinari effettuati nel biennio 2018-2019 ammontano complessivamente a Euro 58.475 migliaia e sono riconducibili: (i) per complessivi Euro 9.753 migliaia alla realizzazione e allo spostamento di Siti e (ii) per Euro 37.594 migliaia, all'ammodernamento e mantenimento delle infrastrutture esistenti. Nel corso del biennio 2018-2019 gli investimenti si riducono complessivamente di Euro 7.045 migliaia (21,5%).

In particolare, si segnalano:

- (i) investimenti per ammodernamento e mantenimento dei siti sulle infrastrutture esistenti, pari complessivamente a Euro 37.594 (64,3% sul totale investimenti) nel biennio 2018-2019 principalmente riconducibili (i) all'adeguamento delle strutture infrastrutturali in uso tra cui ammodernamento di alcune parti come batterie o condizionatori, (ii) allo sviluppo tecnologico, (iii) alla manutenzione straordinaria e (iv) a progetti di *saving* energetico;
- (ii) la riduzione degli investimenti per lo "Spostamento" e la "Realizzazione di nuovi siti", pari complessivamente a Euro 9.753 migliaia nel biennio 2018-2019, principalmente imputabile al minor numero di spostamenti dei siti effettuati che si riducono da 134 nell'esercizio 2018 a 97

nell'esercizio 2019 in relazione a trasferimenti di siti dovuti a scadenze contrattuali, esigenze tecniche e a opportunità commerciali sui canoni di affitto;

- (iii) la voce fondo per “oneri di ripristino” include i costi previsti per lo smantellamento delle infrastrutture e il 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. Si precisa che il valore stimato di tali costi, attualizzati rispetto al momento stimato in cui gli stessi saranno sostenuti, è capitalizzato sul valore del relativo cespite con contropartita un fondo del passivo (il “fondo per oneri di ripristino”). Successivamente alla prima iscrizione, i suddetti costi sono spesi coerentemente con il piano di ammortamento dei relativi cespiti, mentre la quota iscritta nel fondo per oneri di ripristino viene adeguata ogni esercizio sulla base degli oneri finanziari calcolati per la relativa attualizzazione, fino alla data in cui è stimato che sarà sostenuto il relativo onere.

Realizzazione di nuovi Siti

Gli investimenti per la realizzazione di nuovi Siti sono finalizzati all'estensione della Rete per far fronte alle esigenze di copertura del territorio e della popolazione. Tali investimenti si sviluppano su base pluriennale e sono articolati su varie attività che includono: (i) ricerca dei Siti; (ii) gestione permessi e autorizzazioni; (iii) acquisizione della disponibilità del terreno o della porzione di edificio su cui realizzare i Siti mediante contratto di locazione con il proprietario; (iv) progettazione edile, impiantistica e tecnologica degli Impianti; (v) fornitura e installazione di infrastrutture civili e Impianti Tecnologici; e (vi) direzione lavori e collaudi delle opere civili e degli Impianti Tecnologici.

Gli investimenti per la realizzazione di nuovi Siti effettuati nel corso del biennio 2018-2019 ammontano complessivamente a Euro 1.157 migliaia e sono riconducibili alla realizzazione di complessivi 38 Siti, la cui messa in esercizio è avvenuta nel 2019 per 15 Siti e nel 2018 per 23 Siti.

Ammodernamento e mantenimento delle infrastrutture esistenti

Gli investimenti di ammodernamento e mantenimento di infrastrutture esistenti effettuati nel biennio 2018-2019 sono pari a complessivi Euro 37.594 migliaia e si riferiscono principalmente a interventi di mantenimento, adeguamento e manutenzione straordinaria ed evolutiva su impianti di messa a terra, impianti elettrici (stazioni di energia e batterie di *backup*) e impianti di condizionamento.

Spostamento dei Siti

Gli investimenti relativi allo spostamento dei siti effettuati nel biennio 2018-2019 sono pari a complessivi Euro 8.596 migliaia e si riferiscono principalmente ai costi sostenuti per lo spostamento di Siti (dovuto a scadenze contrattuali o a opportunità commerciali sui canoni d'affitto) in aree limitrofe a quelle originarie ritenute di interesse di strategico.

Investimenti in corso di realizzazione

Dal 1° gennaio 2020 alla Data di Efficacia, VOD Towers ha effettuato investimenti per complessivi Euro 9.687 migliaia, relativi all'ammodernamento e al mantenimento delle infrastrutture esistenti ed allo spostamento di alcuni Siti interamente finanziati facendo ricorso ai flussi di cassa derivanti dalla gestione operativa.

Investimenti futuri

Si segnala che alla Data di Efficacia, non sono stati assunti impegni da VOD Towers per investimenti futuri.

Andamento dei principali indicatori storici del Ramo Towers con riferimento agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019 e 2018

Di seguito sono riportati i principali indicatori storici del Ramo Towers con riferimento agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019 e 2018.

	Esercizio chiuso al 31 dicembre		Variazioni	
	2019	2018	2019-2018	%
<i>(in migliaia di Euro)</i>				
	<i>(Bilancio Carve Out)</i>	<i>(Dati storici del Ramo d'Azienda)</i>		
Ricavi per servizi di ospitalità verso VOD	85.261	59.926	25.335	42,3%
	23.612	n.a.	n.a.	n.a.

<i>verso terzi</i>	61.649	59.926	1.723	2,9%
Acquisti di materie e servizi	(39.527)	(137.804)	98.277	(71,3%)
di cui: Costi per locazioni di spazi*	(780)	(100.172)	99.392	(99,2%)
di cui: Costi di energia	(55.733)	(53.471)	(2.262)	4,2%
di cui: Costi per la manutenzione ordinaria	(4.609)	(6.447)	1.838	(28,5%)
di cui: Riaddebito costi di energia e ausiliari a terzi	18.435	22.286	(3.851)	(17,3%)
di cui: Riaddebito costi di energia e ausiliari a terzi	3.160	-	3.160	n.a.
Costi del personale	(2.423)	(2.452)	29	(1,2%)
Altri costi operativi	(5.273)	(5.335)	62	(1,2%)

(*) I costi per locazione di spazi nell'esercizio 2019 riflettono l'applicazione del trattamento contabile dei contratti di *leasing* introdotta dall'IFRS 16.

Dati storici del Ramo Towers per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019 e 2018

Di seguito è fornita una breve analisi delle principali voci riportate nella precedente tabella per il Ramo Towers con riferimento agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019 e 2018, predisposte sulla base del Bilancio Carve-out e delle risultanze della contabilità generale e gestionale sottostanti l'elaborazione dei bilanci e l'informativa finanziaria di VOD per il 2018.

Ricavi verso terzi

La voce "Ricavi da terzi" si riferisce essenzialmente ai servizi di ospitalità offerti da VOD Towers principalmente agli operatori radiomobili italiani TIM e Wind Tre. I rapporti con tali operatori sono regolati da accordi commerciali di durata pluriennale (tipicamente di sei anni con opzione di rinnovo).

Con riferimento al biennio 2018-2019, la voce in oggetto passa da Euro 59.926 migliaia per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 a Euro 61.649 migliaia per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, registrando un tasso di crescita del 2,9%. La variazione è principalmente riconducibile ad un aumento del *Tenancy Ratio*, alla rinegoziazione dei contratti di ospitalità con TIM e Wind Tre effettuata rispettivamente a ottobre e novembre 2017 ed all'aumento del MOCN.

Ricavi verso VOD

La voce "Ricavi verso VOD" pari a Euro 23.612 migliaia si riferiscono ai ricavi registrati nel mese di dicembre 2019 in relazione al VOD MSA 2019. Per maggiori informazioni sul VOD MSA 2019, si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 14, Paragrafo 14.2.1 del Prospetto.

Costi per locazioni di spazi

La voce "Costi per locazioni di spazi" si riferisce essenzialmente agli spazi di proprietà di terzi su cui insistono i Siti di VOD Towers. I relativi contratti hanno durata pluriennale (tipicamente sei anni). In particolare, per effetto della Scissione, VOD Towers è subentrata negli accordi in essere alla data di efficacia della Scissione.

Con riferimento al biennio 2018-2019, la voce in oggetto registra una riduzione, passando da Euro 100.172 migliaia per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 a Euro 780 migliaia per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, registrando un decremento dell'99,2% (Euro 99.392 migliaia). Le variazioni in oggetto sono principalmente riconducibili all'effetto dell'adozione dell'IFRS 16. Il saldo dei costi per locazioni di spazi, determinato escludendo gli effetti derivanti dall'applicazione dell'IFRS 16, sarebbe pari a Euro 91.820 migliaia facendo registrare una riduzione dell'11,7% principalmente riconducibile al programma di rinegoziazione dei contratti passivi con i locatori e alla progressiva applicazione della TOSAP sulle occupazioni di suolo pubblico.

Costi per la manutenzione ordinaria

La voce "Costi per la manutenzione ordinaria" si riferisce essenzialmente alla manutenzione ordinaria e correttiva delle Infrastrutture Passive che insistono sui Siti.

Con riferimento al biennio 2018-2019, la voce in oggetto registra una riduzione, passando da Euro 6.447 migliaia per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 a Euro 4.609 migliaia per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, registrando un decremento del 28,5% (Euro 1.838 migliaia). Le variazioni in oggetto sono alla razionalizzazione ed efficientamento delle attività manutentive programmate e al minor fabbisogno di interventi manutentivi sui Siti.

11.2.9. Risorse finanziarie

Di seguito è riportata l'analisi della situazione finanziaria di VOD Towers al 31 dicembre 2019 elaborata sulla base del Bilancio Carve-out.

Risorse finanziarie di VOD Towers

Di seguito si riporta l'indebitamento finanziario netto di VOD Towers al 31 dicembre 2019, determinato conformemente a quanto previsto dal paragrafo 127 delle raccomandazioni contenute nel documento predisposto dall'ESMA.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2019
A Cassa	-
B Altre disponibilità liquide	-
C titoli detenuti per la negoziazione	-
D Liquidità (A+B+C)	-
E Crediti finanziari correnti	-
F Debiti finanziari correnti	(77.654)
G Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine	-
H Altri debiti finanziari correnti	(334)
I Indebitamento finanziario corrente (F+G+H)	(77.988)
J Indebitamento finanziario corrente netto (I+E+D)	(77.988)
K Debiti finanziari a medio / lungo termine	(198.083)
L Obbligazioni emesse	-
M Altri debiti finanziari non correnti	-
N Indebitamento finanziario non corrente (K+L+M)	(198.083)
O Indebitamento Finanziario Netto ESMA (J+N)	(276.071)

L'Indebitamento finanziario netto è un Indicatore Alternativo di Performance, non identificato come misura contabile nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non deve essere considerato misura alternativa a quella fornita dagli schemi di bilancio di VOD Towers per la valutazione della posizione finanziaria di VOD Towers.

Di seguito è brevemente commentato il contenuto delle voci contabili che costituiscono l'indebitamento finanziario netto di VOD Towers al 31 dicembre 2019.

Indebitamento finanziario netto

L'indebitamento finanziario netto è pari Euro 276.071 migliaia e include per Euro 275.737 migliaia le passività finanziarie correnti e non correnti derivanti dall'applicazione dell'IFRS 16 ai contratti di locazione passiva relativi ai siti di VOD Towers.

11.3. Revisione contabile delle informazioni finanziarie annuali

11.3.1. Relazione di revisione

Il Bilancio 2019 è stato sottoposto a revisione contabile da parte della Società di Revisione, che ha emesso la propria relazione senza rilievi in data 13 marzo 2020.

Il Bilancio Trimestrale Abbreviato 2020 è stato assoggettato a revisione contabile limitata da parte della Società di Revisione che ha emesso la propria relazione in data 11 maggio 2020.

11.3.2. Indicazione di altre informazioni contenute nel Prospetto che siano state controllate dalla Società di Revisione

I Dati Finanziari Pro-forma sono stati assoggettati a esame da parte della Società di Revisione, la quale ha emesso la propria relazione in data 1° giugno 2020. Si rimanda alla Parte B, CAPITOLO 11, Paragrafo 11.6 del Prospetto per i Dati Finanziari Pro-forma e per la relativa relazione della Società di Revisione.

Il Bilancio Carve-out è stato assoggettato a revisione contabile dalla Società di Revisione, la quale ha emesso la propria relazione in data 4 marzo 2020. Si rimanda alla Parte B, CAPITOLO 11, Paragrafo 11.2 del Prospetto per il Bilancio Carve-out e la relazione emessa dalla Società di Revisione.

Fermo quanto precede, il Prospetto non contiene altre informazioni che siano state controllate dalla Società

di Revisione.

11.3.3. Informazioni finanziarie contenute nel Prospetto che non siano estratte dai bilanci dell'Emittente sottoposti a revisione

Il Prospetto non contiene informazioni finanziarie tratte da fonti diverse rispetto al Bilancio 2019 e il Bilancio Trimestrale Abbreviato 2020, fatta eccezione per quanto indicato al precedente Paragrafo 11.2 e per i Dati Finanziari Pro-forma in merito ai quali si rimanda al Paragrafo 11.6 della presente Sezione.

Le informazioni gestionali contenute nel Prospetto non sono state sottoposte a revisione contabile da parte della Società di Revisione, neppure su base limitata.

11.4. Procedimenti giudiziari e arbitrati

Nel corso dei dodici mesi precedenti la Data del Prospetto, Inwit non è stata coinvolta in procedimenti amministrativi, giudiziari o arbitrati che possano avere, o abbiano avuto nel recente passato, rilevanti ripercussioni sulla situazione finanziaria o la redditività dell'Emittente.

Per completezza si segnala che alla Data del Prospetto, quindi *post* Fusione, Inwit è parte in circa sessanta procedimenti giudiziari prevalentemente di natura amministrativa e civile. Risultano inoltre pendenti, ancora nella fase delle indagini preliminari, quattro procedimenti di natura penale.

Il contenzioso amministrativo attivo ha ad oggetto prevalentemente impugnazioni innanzi alle competenti Autorità amministrative avverso provvedimenti di diniego all'installazione di stazioni radio base emessi da Autorità territoriali locali; dal lato passivo, Inwit è coinvolta prevalentemente in contenziosi promossi da privati ed enti per l'impugnazione di provvedimenti emanati dalle Autorità territoriali locali di autorizzazione all'installazione di stazioni radio base.

Il contenzioso civile, di natura quasi esclusivamente passiva, trae origine dai contratti di locazione stipulati da Inwit per l'installazione di stazioni radio base ed ha ad oggetto prevalentemente (i) domande di risoluzione del contratto per inadempimento di Inwit agli obblighi di manutenzione e conseguente risarcimento dei danni; (ii) domande di risarcimento danni da occupazione senza titolo di aree da parte di Inwit; e (iii) intimazioni di sfratto per finita locazione o per morosità.

Il contenzioso penale contempla tre vicende di violazioni edilizie per la realizzazione di impianti in assenza delle prescritte autorizzazioni amministrative e una di presunte lesioni colpose.

In relazione a tali procedimenti, l'Emittente nella costituzione del fondo per "Rischi" *post* Fusione ha tenuto in considerazione sia i rischi connessi alla singola controversia, sia i principi contabili di riferimento, che prescrivono l'accantonamento di passività per rischi probabili e quantificabili.

Sulla base delle valutazioni effettuate, l'ipotesi di soccombenza è stata ritenuta:

- "possibile" o "remota" per i procedimenti il cui *petitum* è complessivamente quantificato o quantificabile in circa Euro 500.000,00 per i quali non è stato appostato alcun fondo nel Bilancio 2019 a fronte delle eventuali passività dagli stessi derivanti, in accordo con i principi contabili di riferimento;

- "probabile" per quattro procedimenti di natura civile il cui *petitum* è complessivamente quantificato o quantificabile in circa Euro 1.600.000,00 per i quali, in relazione allo stato di avanzamento dei suddetti giudizi e sulla base delle informazioni disponibili alla Data del Prospetto è stato appostato al fondo per "Rischi" un importo complessivo pari ad Euro 150.000,00.

Sempre per completezza si fornisce una breve descrizione dei procedimenti civili con rischio di soccombenza "probabile":

(i) Tribunale di Roma 55042/2017 R.G. – Ater Roma c/ Inwit e TIM

Citazione in giudizio di Inwit e TIM promossa da Ater Roma al fine di ottenere la rimozione di stazioni radio base installate su due immobili di proprietà dell'attore siti in Roma e la condanna in solido degli operatori al risarcimento dei danni sia per indennità di occupazione senza titolo, che per danneggiamenti ai locali occupati abusivamente e per danni all'immagine.

Il Giudice ha trattenuto in decisione la causa concedendo i termini per il deposito delle memorie ai

sensi dell'art. 190 c.p.c. Sono state avviate trattative con le parti al fine di una definizione bonaria della controversia.

L'ipotesi di condanna di Inwit al pagamento di parte dell'indennità per l'occupazione degli immobili e alla rimozione delle stazioni radio base è stata valutata probabile dal momento che queste risultano installate senza titolo. La consulenza tecnica d'ufficio espletata nel corso del procedimento ha comunque accertato che, a seguito del conferimento di ramo d'azienda, in caso di accoglimento della domanda attrice, Inwit sarebbe tenuta al pagamento di circa 85 mila Euro oltre le somme per il ripristino del Sito.

(ii) Tribunale di Ragusa 3773/2019 R.G. – Petrolo Albarosa c/ Inwit

Ricorso *ex art.* 702 c.p.c. promosso dalla sig.ra Petrolo Albarosa al fine di ottenere la rimozione e messa in sicurezza della stazione radio base ubicata sul lastrico solare dell'appartamento di proprietà della ricorrente sito in Vittoria (RG), oltre il risarcimento danni da infiltrazioni all'appartamento della ricorrente derivanti dalla mancata manutenzione del lastrico solare.

A seguito di ordinanza del Giudice, le parti hanno instaurato il procedimento di mediazione obbligatoria che alla Data del Prospetto è in corso.

L'ipotesi di condanna di Inwit alla rimozione e alla messa in sicurezza dei luoghi oltre che al risarcimento dei danni è stata valutata probabile. Come già accertato nella consulenza tecnica d'ufficio svolta nel corso del preliminare giudizio di accertamento tecnico preventivo promosso dalla ricorrente, oltre al non perfetto stato di manutenzione del lastrico solare, l'installazione dei tiranti ha determinato dei danni al lastrico solare e all'appartamento della ricorrente.

(iii) Tribunale di Bari 12409/2016 R.G. – Amico mio S.r.l. c/ Inwit

Citazione in giudizio di Inwit promossa dalla Amico mio S.r.l. al fine di ottenere l'accertamento e la dichiarazione dell'occupazione senza titolo da parte di Inwit di un immobile sito in Altamura e conseguente condanna della Società al rilascio dell'immobile ed al ripristino dello stato dei luoghi oltre che alla corresponsione di un'indennità di occupazione.

All'esito del deposito delle memorie ai sensi dell'art. 183, comma 6, c.p.c., il Giudice ha rinviato la causa per la discussione.

L'ipotesi di condanna di Inwit è stata valutata probabile in quanto anche nell'ipotesi in cui il Giudice rigettasse le domande avversarie, Inwit sarebbe comunque tenuta a corrispondere i canoni sino ad oggi non corrisposti. Non si è ritenuto necessario alcun accantonamento al fondo per "Rischi" in ragione del fatto che TIM in forza delle pattuizioni intercorse in sede di conferimento ha dichiarato espressamente di voler mantenere indenne Inwit da quanto lei stessa fosse eventualmente tenuta a corrispondere all'Amico Mio in ragione del giudizio.

(iv) Tribunale di Torre Annunziata 2180/2019 R.G. – Panariello Giancarlo c/ Inwit e TIM

Ricorso *ex art.* 700 c.p.c. promosso dal sig. Panariello Giancarlo al fine di ottenere un provvedimento d'urgenza idoneo a permettere l'intervento immediato di manutenzione impedito dalla presenza di una stazione radio base sull'immobile di sua proprietà e accertare che gli impianti determinano un pericolo di crollo dell'immobile.

All'esito del deposito della consulenza tecnica d'ufficio, il Giudice ha rinviato la causa per comparizione delle parti.

L'ipotesi di condanna di Inwit è stata valutata probabile non potendosi escludere che il Giudice ordini comunque la rimozione e lo spostamento dell'impianto in quanto recherebbe intralcio alle opere di consolidamento, nonostante le risultanze della consulenza tecnica d'ufficio sono in parte favorevoli. Non si è ritenuto necessario alcun accantonamento al fondo per "Rischi" consistendo l'eventuale condanna in un obbligo di fare.

Sono state avviate trattative con le parti al fine di una definizione bonaria della controversia.

Alla Data del Prospetto, salvo quanto sopra indicato, non sono stati adottati provvedimenti da parte delle autorità preposte in relazione ai contenziosi sopra descritti.

Alla Data del Prospetto Inwit non è coinvolta in contenziosi fiscali e/o procedimenti o provvedimenti sanzionatori e/o contenziosi civili o penali in materia di ambiente e salute e/o procedimenti riferiti alla violazione della normativa ai sensi del D.Lgs. n. 231/01. In sede amministrativa l'Emittente ha promosso un contenzioso avverso un provvedimento di avvio del procedimento di riesame degli atti in autotutela, e conseguente sospensione dei lavori, adottato da un'Amministrazione comunale, nonostante il parere favorevole dell'ARPA, per asserite ragioni urbanistico-ambientali.

Procedimenti giudiziari e arbitrali di VOD Towers

Alla Data di Efficacia della Fusione, Inwit ha assunto i diritti e gli obblighi di VOD Towers, proseguendo in tutti i suoi rapporti, anche processuali, anteriori alla Fusione secondo il principio di continuità dei rapporti giuridici e processuali. Pertanto, oltre a quanto sopra evidenziato, di seguito si forniscono informazioni aggiuntive sui contenziosi di VOD Towers alla Data di Efficacia, trasferiti a Inwit a seguito della Fusione ed ancora in essere alla Data del Prospetto.

Alla Data di Efficacia della Fusione, VOD Towers era parte in circa nove procedimenti giudiziari di natura amministrativa e civile.

Il contenzioso amministrativo attivo (due procedimenti) ha ad oggetto impugnazioni innanzi alle competenti Autorità amministrative avverso provvedimenti di rilascio dell'area comunale e revoca della concessione nonché di demolizione dell'infrastruttura; dal lato passivo, il contenzioso amministrativo (un procedimento) ha ad oggetto l'impugnazione da parte di privati del titolo abilitativo all'installazione di una stazione radio base.

Il contenzioso civile (sei procedimenti) di natura esclusivamente passiva trae origine dai contratti di locazione stipulati per l'installazione di stazioni radio base ed ha ad oggetto prevalentemente (i) ricorsi per decreto ingiuntivo per il mancato pagamento dei canoni di locazione; (ii) domande di risoluzione del contratto per inadempimento dovuto al mancato pagamento dei canoni di locazione e conseguente condanna al rilascio dei luoghi; e (iii) intimazioni di sfratto per finita locazione o per morosità.

A decorrere dalla Data di Efficacia e sino alla Data del Prospetto, con riferimento al contenzioso relativo a VOD Towers, si segnala un decreto ingiuntivo notificato a VOD Towers (*post* Fusione, Inwit) dal Comune di Viganò per la somma di Euro 26.733,00, al quale Inwit presenterà atto di citazione in opposizione.

Sulla base delle valutazioni effettuate, l'ipotesi di soccombenza è stata ritenuta "possibile" o "remota" per i suddetti procedimenti il cui *petitum* è complessivamente quantificato o quantificabile in circa Euro 410.000,00. Con riferimento al predetto *petitum*, alla Data del Prospetto, il mancato accantonamento a fondo rischi è legato alla valutazione operata dall'Emittente in ordine alla relativa soccombenza.

11.5. Cambiamenti significativi nella situazione finanziaria dell'Emittente

Fatto salvo quanto indicato nel Prospetto, dal 31 dicembre 2019 alla Data del Prospetto non si sono verificati cambiamenti significativi nella situazione finanziaria o commerciale dell'Emittente.

11.6. Informazioni finanziarie pro forma

11.6.1. Introduzione

Nel presente Paragrafo sono riportati i Dati Finanziari Pro-forma, approvati dal Consiglio di Amministrazione ai fini del Prospetto, e la relativa relazione emessa dalla Società di Revisione in data 1° giugno 2020 con riferimento alla ragionevolezza delle ipotesi di base adottate, alla correttezza della metodologia utilizzata nonché alla correttezza dei criteri di valutazione e dei principi contabili utilizzati per la redazione degli stessi.



RELAZIONE SULL'ESAME DEL DOCUMENTO "PROSPETTO DI CONTO ECONOMICO SEPARATO PRO-FORMA RELATIVO ALL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2019 E RELATIVE NOTE ESPLICATIVE DI INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE SPA"

Al Consiglio di Amministrazione di Infrastrutture Wireless Italiane SpA

1. Abbiamo esaminato l'allegato documento "*Prospetto di conto economico separato pro-forma per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 e relative note esplicative di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A.*" (di seguito "**Dati Finanziari Pro-Forma**").

I Dati Finanziari Pro-Forma derivano dai dati storici relativi al bilancio d'esercizio di Infrastrutture Wireless Italiane SpA (di seguito la "**Società**" o "**Inwit**") relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 (di seguito il "**Bilancio Inwit 2019**") e al bilancio *carve-out* di Vodafone Towers S.r.l. (di seguito "**VOD Towers**") relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 (di seguito il "**Bilancio Carve-Out**") e dalle scritture di rettifica pro-forma a essi applicate e da noi esaminate. Il Bilancio Inwit 2019 e il Bilancio Carve-Out sono stati da noi assoggettati a revisione contabile a seguito della quale sono state emesse le relazioni senza rilievi, rispettivamente in data 13 marzo 2020 e 4 marzo 2020.

I Dati Finanziari Pro-Forma sono stati redatti sulla base delle ipotesi descritte nelle relative note esplicative, per riflettere retroattivamente gli effetti connessi a: i) sottoscrizione con un pool di banche di un contratto di finanziamento, ii) acquisizione da Vodafone Europe BV del 43,4% del capitale sociale di VOD Towers e successiva fusione di VOD Towers in Inwit e iii) sottoscrizione di taluni contratti commerciali con Telecom Italia S.p.A e Vodafone Italia S.p.A. (di seguito congiuntamente da i) a iii) l'**Operazione**").

2. I Dati Finanziari Pro-Forma sono stati predisposti ai fini dell'inclusione degli stessi i) nel prospetto informativo, redatto secondo lo schema di cui agli Allegati 3 e 12 del Regolamento Delegato (UE) 2019/980, relativo all'ammissione alle negoziazioni delle nuove azioni ordinarie di Inwit emesse, senza aumento di capitale, a servizio del concambio della fusione per incorporazione di VOD Towers in Inwit e assegnate a Vodafone Europe BV, a fronte dell'annullamento della partecipazione dalla stessa detenuta in VOD Towers e ii) nei documenti che potranno essere predisposti nell'ambito di eventuali operazioni di capital markets.

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. 0712132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 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. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - **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



L'obiettivo della redazione dei Dati Finanziari Pro-Forma è quello di rappresentare, secondo criteri di valutazione coerenti con i dati storici e conformi alla normativa di riferimento, gli effetti sull'andamento economico della Società dell'Operazione, come se essa fosse virtualmente avvenuta in data 1° gennaio 2019. Tuttavia, va rilevato che qualora l'Operazione fosse realmente avvenuta alla suddetta data, non necessariamente si sarebbero ottenuti gli stessi risultati rappresentati nei Dati Finanziari Pro-Forma.

La responsabilità della redazione dei Dati Finanziari Pro-Forma compete agli amministratori della Società. E' nostra la responsabilità della formulazione di un giudizio professionale sulla ragionevolezza delle ipotesi adottate dagli amministratori per la redazione dei Dati Finanziari Pro-Forma e sulla correttezza della metodologia da essi utilizzata per l'elaborazione di tale documento. Inoltre, è nostra la responsabilità della formulazione di un giudizio professionale sulla correttezza dei criteri di valutazione e dei principi contabili utilizzati.

3. Il nostro esame è stato svolto secondo i criteri raccomandati dalla Consob nella comunicazione n.1061609 del 9 agosto 2001 per la verifica dei dati pro-forma ed effettuando i controlli che abbiamo ritenuto necessari per le finalità dell'incarico conferitoci.
4. A nostro giudizio, le ipotesi di base adottate dalla Società per la redazione Dati Finanziari Pro-Forma al fine di riflettere retroattivamente gli effetti dell'Operazione sono ragionevoli e la metodologia utilizzata per l'elaborazione degli stessi è stata applicata correttamente per le finalità informative descritte in precedenza. Inoltre, riteniamo che i criteri di valutazione e i principi contabili utilizzati per la redazione dei Dati Finanziari Pro-Forma siano corretti.

Roma, 1 giugno 2020

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gabriele Matrone', written over a faint, larger version of the same signature.

Gabriele Maria Matrone
(Partner)

Prospetto di conto economico separato pro-forma per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 e relative note esplicative di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A.

1 Premessa

Il presente documento include il prospetto del conto economico separato pro-forma relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 di Infrastrutture Wireless Italiane SpA (di seguito "**Inwit**" o la "**Società**"), corredato dalle relative note esplicative (congiuntamente i "**Dati Finanziari Pro-forma**"). I Dati Finanziari Pro-forma sono stati redatti ai fini dell'inclusione degli stessi:

- nel prospetto informativo, redatto secondo lo schema di cui agli Allegati 3 e 12 del Regolamento Delegato (UE) 2019/980, relativo all'ammissione alle negoziazioni delle nuove azioni ordinarie di Inwit emesse, senza aumento di capitale, a servizio del concambio della fusione per incorporazione di Vodafone Towers S.r.l. (di seguito "**VOD Towers**") in Inwit a favore di Vodafone Europe BV (di seguito "**VOD EU**" e, congiuntamente a Inwit, le "**Parti**") a fronte dell'annullamento della partecipazione dalla stessa detenuta in VOD Towers (di seguito la "**Fusione**"); nonché
- nei documenti predisposti nell'ambito di eventuali operazioni di capital markets.

Si precisa che non è stata predisposta la situazione patrimoniale-finanziaria pro-forma al 31 dicembre 2019, in quanto la Fusione si è completata in data 31 marzo 2020 ed è stata contabilmente rappresentata nel bilancio trimestrale abbreviato della Società al 31 marzo 2020, approvata dal relativo Consiglio di Amministrazione in data 11 maggio 2020.

In particolare, i Dati Finanziari Pro-forma sono stati predisposti per rappresentare i principali effetti sul conto economico separato relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 della Società delle seguenti transazioni:

- (i) sottoscrizione con un pool di banche di un contratto di finanziamento (il "**Finanziamento**"),
- (ii) sottoscrizione di taluni contratti commerciali con Telecom Italia S.p.A ("**TIM**") e Vodafone Italia S.p.A ("**VOD**") (di seguito i "**Contratti**")
- (iii) aggregazione aziendale con VOD Towers, intesa come acquisizione da VOD EU del 43,4% del capitale sociale di VOD Towers (di seguito la "**Partecipazione di Minoranza**"), per Euro 2.140 milioni e successiva Fusione (di seguito "**Aggregazione Aziendale**" e insieme al Finanziamento ed ai Contratti congiuntamente l'"**Operazione**").

Ulteriori dettagli in merito all'Operazione sono riportati nel successivo paragrafo 3.

I Dati Finanziari Pro-forma sono stati predisposti, come precedentemente indicato, al fine di simulare, secondo criteri di valutazione coerenti con i dati storici e conformi alla normativa di riferimento, i principali effetti dell'Operazione sulla situazione economica della Società, come se la stessa fosse virtualmente avvenuta il 1° gennaio 2019.

Si evidenzia, inoltre, che le informazioni contenute nei Dati Finanziari Pro-forma rappresentano una simulazione, fornita ai soli fini illustrativi, dei possibili effetti che potrebbero derivare dall'Operazione. In particolare, poiché i dati pro-forma sono costruiti per riflettere retroattivamente gli effetti di operazioni successive, nonostante il rispetto delle regole comunemente accettate e l'utilizzo di assunzioni ragionevoli, vi sono dei limiti connessi alla natura stessa dei dati pro-forma. Pertanto, si precisa che qualora l'Operazione fosse realmente avvenuta alle date ipotizzate, non necessariamente si sarebbero ottenuti gli stessi risultati rappresentati nei Dati Finanziari Pro-forma.

In ultimo, si segnala che i Dati Finanziari Pro-forma non intendono in alcun modo rappresentare una previsione dei futuri risultati della Società e non devono pertanto essere utilizzati in tal senso.

I Dati Finanziari Pro-forma devono essere letti congiuntamente a:

- bilancio individuale relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 della Società, approvato dal relativo consiglio di amministrazione in data 5 marzo 2020 e dall'assemblea degli azionisti in data 6

aprile 2020 (di seguito il “**Bilancio 2019**”) e assoggettato a revisione legale dalla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. (di seguito la “**Società di Revisione**”), la quale ha emesso la propria relazione senza rilievi in data 13 marzo 2020;

- bilancio abbreviato della Società relativo al trimestre chiuso al 31 marzo 2020, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 11 maggio 2020 (di seguito “**Bilancio Trimestrale Abbreviato 2020**”) e assoggettato a revisione contabile limitata da parte della Società di Revisione che ha emesso la propria relazione in data 11 maggio 2020;
- bilancio carve-out relativo all’esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 di VOD Towers, approvato dal consiglio di amministrazione di VOD Towers in data 2 marzo 2020 (di seguito il “**Bilancio Carve-out**”) e assoggettato a revisione contabile dalla Società di Revisione, la quale ha emesso la propria relazione senza rilievi in data 4 marzo 2020.

2 Dati Finanziari Pro-forma

Nella seguente tabella è riportato il prospetto relativo al conto economico separato pro-forma relativo all’esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 di Inwit (di seguito il “**Conto Economico Separato Pro-forma**”), con evidenza per tipologia delle rettifiche pro forma effettuate, descritte nel successivo paragrafo 4, per rappresentare gli effetti significativi dell’Operazione sul conto economico separato della Società relativo all’esercizio chiuso al 31 dicembre 2019.

Conto Economico Separato Pro-forma

(in migliaia di Euro)	Rettifiche pro-forma						Pro-forma Inwit
	Dati storici della Società	Dati carve- out di VOD Towers	Contratto di Finanziamento	Effetti dei contratti	Contabilizzazione preliminare dell’acquisizione di VOD Towers	Altre rettifiche	
	Nota A	Nota B	Nota C	Nota D	Nota E	Nota F	Totale
Ricavi	395.396	85.261	-	263.907	-	-	744.564
Acquisti di materie e servizi - oneri ordinari	(27.178)	(39.527)	-	34.139	-	-	(32.566)
Acquisti di materie e servizi - oneri connessi ad operazioni straordinarie	(5.252)	-	-	-	-	(3.390)	(8.642)
Costi del personale - oneri ordinari	(10.574)	(2.423)	-	-	-	-	(12.997)
Costi del personale - oneri di ristrutturazione e razionalizzazione	(573)	-	-	-	-	-	(573)
Altri oneri operativi	(2.043)	(5.273)	-	-	-	-	(7.316)
Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)	349.776	38.038	-	298.046	-	(3.390)	682.470
Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(130.024)	(139.116)	-	-	17.780	-	(251.360)
Risultato operativo (EBIT)	219.752	(101.078)	-	298.046	17.780	(3.390)	431.110
Proventi finanziari	450	-	-	-	-	-	450
Oneri finanziari	(24.621)	(8.776)	(52.289)	-	(3.924)	-	(89.610)
Risultato prima delle imposte	195.581	(109.854)	(52.289)	298.046	13.856	(3.390)	341.950
Imposte sul reddito	(56.267)	(3.193)	12.549	(84.943)	4.125	966	(126.763)
Risultato del periodo	139.314	(113.047)	(39.740)	213.103	17.981	(2.424)	215.188

La descrizione delle scritture *pro forma* effettuate per la costruzione del Conto Economico Separato Pro-forma è riportata nel successivo paragrafo 4.2.

3 L’Operazione

Premessa

L’Operazione è stata finalizzata all’aggregazione del *ramo towers*, come di seguito definito, di VOD con quello di Inwit. A tale riguardo si evidenzia che, con atto del 1° agosto 2019, registrato in data 5 agosto 2019, è stata costituita VOD Towers, società con sede in Italia e beneficiaria per effetto di una scissione parziale proporzionale di VOD perfezionatasi in data 4 dicembre 2019, del ramo d’azienda di VOD rappresentato principalmente da infrastrutture passive per la realizzazione di sistemi di trasmissione per telefonia mobile e reti radio, dai contratti per l’utilizzo degli spazi che ospitano le torri e dagli accordi di ospitalità e servizi verso altri operatori (di seguito il “**Ramo Towers**”). Il 31 marzo 2020 è la data di efficacia della Fusione (di seguito la “**Data di Efficacia**”); di conseguenza da tale data è stato acquisito il controllo di VOD Towers.

3.1 Contratto di finanziamento

Al fine della realizzazione dell'Operazione, Inwit e un pool di banche in data 19 dicembre 2019 hanno sottoscritto un contratto avente a oggetto la concessione a favore di Inwit di un finanziamento per un importo complessivo in linea capitale di Euro 3.000 milioni, così frazionato:

- (i) Euro 1.500 milioni attraverso una linea c.d. Bridge Facility (di seguito "**Bridge Facility**") della durata di 18 mesi, eventualmente estendibile di ulteriori 6 mesi, rimborsabile interamente alla scadenza, ad un tasso pari all'Euribor incrementato di uno spread (90-270 bps p.a. in funzione della durata della facility, con un valore iniziale di 90 bps p.a.);
- (ii) Euro 1.000 milioni attraverso una linea a medio-lungo termine, c.d. Term Facility (di seguito "**Term Facility**"), della durata di 5 anni, rimborsabile interamente alla scadenza, a un tasso pari all'Euribor, incrementato di uno spread (100-275 bps p.a. in funzione del net leverage ratio, con un valore iniziale di 155 bps p.a.);
- (iii) Euro 500 milioni attraverso una linea c.d. Revolving Facility (di seguito "**Revolving Facility**"), con durata quinquennale e con un tasso pari all'Euribor incrementato di uno spread (70 – 245 bps p.a. in funzione del net leverage ratio, con un valore iniziale di 125 bps p.a.) e commissioni in funzione dell'importo utilizzato (0 -50 bps p.a.).

Le fonti e gli impieghi del Finanziamento sono di seguito dettagliati:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Fonti		Impieghi
Bridge Facility	1.000.000	Acquisto Partecipazione di Minoranza	2.140.000
Term Facility	1.500.000	Dividendo Straordinario	570.000
Revolving Facility	220.500	Costi accessori al Finanziamento ancora da pagare	10.500
	2.720.500		2.720.500

3.2 Fusione

In esecuzione del Framework Agreement, gli organi amministrativi di Inwit e VOD Towers hanno approvato in data 18 novembre 2019, ai sensi dell'art. 2501-ter del Codice Civile e, su base volontaria, dell'art.2501bis, comma 2, del Codice Civile, nonché dell'art. 70 del Regolamento Emittenti, il progetto di fusione per incorporazione di VOD Towers in Inwit mediante attribuzione a favore di VOD EU, al servizio del concambio, di n. 360.200.000 azioni ordinarie Inwit (di seguito le "**Nuove Azioni Ordinarie**") a fronte dell'annullamento dell'intera quota da VOD EU detenuta in VOD Towers a seguito del perfezionamento della compravendita della Partecipazione di Minoranza.

In data 19 dicembre 2019, le assemblee dei soci di Inwit e VOD Towers hanno approvato la Fusione e in data 25 marzo 2020 (di seguito la "**Data del Closing**") le parti hanno stipulato il relativo atto di fusione con efficacia a decorrere dal 31 marzo 2020.

3.3 Sottoscrizione contratti commerciali tra TIM, VOD e Inwit

Si riportano di seguito i termini e le condizioni contrattuali dei contratti commerciali sottoscritti tra TIM, VOD e Inwit in vigore a partire dalla Data di Efficacia.

TIM Master Service Agreement

L'accordo per la prestazione di servizi riguardanti i siti, c.d. *master service agreement* sottoscritto tra Inwit e TIM in data 13 marzo 2015 (di seguito il "**TIM MSA 2015**"), è stato sostituito da un nuovo accordo di *master service agreement* con effetto dalla Data di Efficacia (di seguito il "**TIM MSA**").

Ai sensi del TIM MSA, Inwit si impegna a fornire a TIM una serie di servizi integrati di ospitalità a operatori di telecomunicazioni mobili e altri clienti per lo sviluppo e l'esercizio di comunicazioni "*wireless*".

Il corrispettivo complessivo di base previsto per il primo anno di efficacia del contratto è pari a Euro 317,7 milioni per i siti su cui TIM è presente alla Data di Efficacia (di seguito il "**Canone Siti Data di Efficacia**").

TIM”) ed è, inoltre, previsto un canone annuo unitario per i siti su cui TIM sarà presente successivamente alla Data di Efficacia (di seguito il “**Canone Sito Successivo TIM**”).

Tali corrispettivi saranno rettificati in misura pari al 100% della variazione percentuale, se positiva, dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall’ISTAT a decorrere dal 1° gennaio 2019 e 1° gennaio 2021 rispettivamente per il Canone Siti Data di Efficacia TIM ed il Canone Sito Successivo TIM.

A partire dalla Data di Efficacia, l’ingresso di TIM in un nuovo sito, comporta che il Canone Siti Data di Efficacia TIM si intenderà automaticamente ridotto, di volta in volta, di un ammontare pari al 50% del valore di ciascun Canone Sito Successivo TIM.

Il TIM MSA ha durata di 8 anni e si rinnoverà tacitamente per ulteriori periodi di 8 anni, salvo disdetta. A parziale deroga di quanto precede, nel caso in cui si verifichi un “cambio di controllo” (i.e., TIM e VOD EU cessino di avere il controllo congiunto ai sensi dell’articolo 2359, comma 1, n. 1 e 2, del Codice Civile, su Inwit), ciascuna parte avrà il diritto di opzione per rinnovare automaticamente il TIM MSA per un ulteriore periodo di 8 anni a partire dalla data di esercizio dell’opzione, soggetto a rinnovo per ulteriori 8 anni, senza tuttavia che la parte alla quale è stato comunicato l’esercizio dell’opzione abbia possibilità di dare disdetta (e così per complessivi 16 anni).

VOD Master Service Agreement

Con effetto a partire dalla Data di Efficacia, VOD e Inwit hanno sottoscritto un contratto di *master service agreement* (di seguito il “**VOD MSA**”), con cui Inwit si è impegnata, a fronte del pagamento di un corrispettivo, a fornire VOD sui siti che sono nella disponibilità di Inwit a seguito della Fusione, i medesimi servizi pattuiti con TIM nel TIM MSA.

Il VOD MSA differisce dal TIM MSA esclusivamente per quanto concerne le condizioni economiche. In particolare, il corrispettivo complessivo di base previsto per il primo anno di efficacia del contratto è pari a Euro 320,3 milioni per i siti sui cui VOD è presente alla Data di Efficacia (di seguito il “**Canone Siti Data di Efficacia VOD**”) ed è, inoltre, previsto un canone annuo unitario per i siti su cui VOD sarà presente successivamente alla Data di Efficacia (di seguito il “**Canone Sito Successivo VOD**”). Tali corrispettivi saranno rettificati in misura pari al 100% della variazione percentuale, se positiva, dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall’ISTAT a decorrere dal 1° gennaio 2019 e 1° gennaio 2021 rispettivamente per il Canone Siti Data di Efficacia VOD ed il Canone Sito Successivo VOD.

A partire dalla Data di Efficacia, l’ingresso di VOD in un nuovo sito, comporta che il Canone Siti Data di Efficacia VOD si intenderà automaticamente ridotto, di volta in volta, di un ammontare pari al 50% del valore di ciascun Canone Sito Successivo VOD.

4 Note esplicative

4.1 Base di presentazione e principi contabili utilizzati

I Dati Finanziari Pro-forma sono stati elaborati in conformità alla Comunicazione Consob n. DEM/1052803 del 5 luglio 2001, che disciplina la metodologia di redazione dei dati *pro-forma*. In particolare, i Dati Finanziari Pro-forma sono stati predisposti rettificando i dati storici della Società, desunti dal Bilancio 2019, al fine di simulare i principali effetti economici che potrebbero derivare dall’Operazione.

I principi contabili adottati per la predisposizione dei Dati Finanziari Pro-forma sono gli stessi utilizzati per la redazione del Bilancio 2019 e, in particolare, gli *International Financial Reporting Standards* che comprendono tutti gli “*International Accounting Standards*”, tutti gli “*International Financial Reporting Standards*” e tutte le interpretazioni dell’“*International Financial Reporting Interpretations Committee*” adottati dall’Unione Europea (di seguito “**IFRS**”).

4.2 *Descrizione delle rettifiche pro-forma effettuate per la predisposizione dei Dati Finanziari Pro-forma*

Di seguito sono brevemente descritte le scritture pro-forma effettuate per la predisposizione dei Dati Finanziari Pro-forma.

Conto Economico Separato Pro-forma

Nota (A) – Dati storici della Società

La colonna in oggetto include il conto economico separato della Società relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, estratta dal Bilancio 2019.

Nota (B) – Dati carve-out di VOD Towers

La colonna in oggetto include il conto economico di VOD Towers relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, estratto dal Bilancio Carve-out. Al tal fine si segnala che gli amministratori di VOD Towers riportano che il Bilancio Carve-out riflette le informazioni *carve-out* relative ai risultati economici e finanziari, ai flussi di cassa e alla situazione patrimoniale e finanziaria, direttamente o indirettamente attribuibili al Ramo Towers, includendo un'allocatione di costi indiretti di struttura di VOD. In particolare, gli elementi della situazione patrimoniale e finanziaria, nonché i ricavi e i costi sono stati allocati, ove possibile, utilizzando parametri di allocatione ritenuti nelle circostanze più appropriati. Si rileva, tuttavia, che qualora le attività e passività facenti parte del Ramo Towers fossero state effettivamente di spettanza della Società nell'intero esercizio 2019, non si sarebbero necessariamente avuti i risultati patrimoniali, finanziari ed economici rappresentati nel Bilancio Carve-out. Pertanto, detti dati non rappresentano la situazione finanziaria e i risultati effettivi del Ramo Towers qualora lo stesso avesse operato come società separata nell'esercizio. Inoltre, i ricavi associati alle attività che il Ramo Towers ha effettuato in favore di VOD sono valorizzati per il solo mese di dicembre 2019 in forza del *master service agreement* tra VOD Towers e VOD (Euro 23.612 migliaia), efficace a partire dal 1° dicembre 2019 fino alla Data di Efficacia ("**VOD MSA 2019**"). I ricavi realizzati verso terzi sono relativi all'intero esercizio 2019 (Euro 61.649 migliaia di cui Euro 37.508 migliaia realizzati verso TIM).

Nota (C) – Contratto di Finanziamento

La colonna in oggetto include gli oneri finanziari relativi al Finanziamento, pari a Euro 52.289 migliaia, calcolati sulla base delle assunzioni riepilogate nella seguente tabella:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Term Facility	Bridge Facility	Revolving Facility	Totale
Capitale nozionale	1.000.000	1.500.000	220.500	2.720.500
Tasso d'interesse effettivo ⁽¹⁾	1,74%	1,90%	1,64%	
Totale interessi Finanziamento	17.129	28.264	3.517	48.910
<i>Commitment fees</i> ⁽²⁾	1.098	990	1.291	3.379
Totale oneri finanziari	18.227	29.254	4.808	52.289

⁽¹⁾ I tassi d'interesse effettivi sono stati determinati, come rappresentato nella tabella seguente, assumendo i) che il livello attuale del *Net Leverage Ratio* pro forma (dal quale dipende lo spread da utilizzare) corrisponda al valore iniziale determinato contrattualmente e ii) il rimborso del Finanziamento a scadenza (per il Bridge Facility lo spread applicato aumenta nel corso del tempo).

<i>(in percentuale)</i>	Term Facility	Bridge Facility ^(a)	Revolving Facility
Tasso di interesse contrattuale	1,55%	1,72%	1,25%
Impatto metodo costo ammortizzato	0,19%	0,18%	0,39%
Tasso d'interesse effettivo	1,74%	1,90%	1,64%

^(a) Il tasso di interesse aumenta in funzione della durata del finanziamento da 0,90% fino a 2,70%

⁽²⁾ Le commitment fees sono state determinate, così come disciplinato dal contratto, applicando il 30% dello spread di ciascuna linea di credito del Finanziamento all'ammontare non utilizzato delle stesse. L'ammontare non utilizzato di ciascuna linea di credito è determinato sulla base degli impieghi riportati nella Nota 3.1). La quantificazione di tali fees è stata determinata sulla base di tali fattori, per il periodo di mancato utilizzo delle linee di credito, al netto della quota parte di oneri già contabilizzata al 31 dicembre 2019, pari a Euro 352 migliaia.

Nella colonna in oggetto è inoltre riportato l'effetto fiscale derivanti dagli oneri, precedentemente descritti, pari a Euro 12.540 migliaia, determinato sulla base dell'aliquota fiscale applicabile a Inwit (IRES 24,0%).

Nota (D) – Effetti dei Contratti

La colonna in oggetto include le rettifiche pro-forma applicate ai contratti TIM MSA e VOD MSA per l'esercizio 2019.

I ricavi generati dal TIM MSA e dal VOD MSA rappresentano il 96,2% dei ricavi pro-forma realizzati nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 nei confronti di TIM e VOD, pari a Euro 674.146 migliaia.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Rettifiche pro-forma			Totale rettifiche
	MSA TIM (a)	MSA VOD (b)	Riaddebiti per consumi energetici e altri a VOD (c)	
Ricavi MSA indicizzati* (i)	322.811	325.455	n.a.	n.a.
Ricavi storici (ii)	(320.560)	(70.216)	n.a.	n.a.
Ricavi (i) – (ii)	2.251	255.239	6.417	263.907
Acquisti di materie e servizi - oneri ordinari	-	-	34.139	34.139

* L'effetto dell'indicizzazione è quantificato in Euro 5.101 migliaia per MSA TIM ed Euro 5.142 migliaia per MSA VOD

a. TIM MSA

Ai sensi del TIM MSA, Inwit si impegna con effetto dalla Data di Efficacia a fornire a TIM una serie di servizi integrati di ospitalità a operatori di telecomunicazioni mobili e altri clienti per lo sviluppo e l'esercizio di comunicazioni "wireless".

La rettifica pro-forma in oggetto è pari a Euro 2.251 migliaia, che comprendono il Canone Siti Data di Efficacia TIM rettificato per l'effetto dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata dall'ISTAT a decorrere dal 1° gennaio 2019 pari a Euro 322.811 migliaia al netto dei ricavi verso TIM riconosciuti nel Bilancio 2019 in relazione al TIM MSA 2015 e alle altre attività svolte in favore di TIM coperte dal TIM MSA pari complessivamente a Euro 283.052 migliaia e dei ricavi verso TIM riconosciuti nel Bilancio Carve-out da VOD Towers in relazione ai servizi di ospitalità pari a Euro 37.508 migliaia.

b. VOD MSA

Ai sensi del VOD MSA, Inwit si impegna con effetto dalla Data di Efficacia a fornire a VOD una serie di servizi integrati di ospitalità a operatori di telecomunicazioni mobili e altri clienti per lo sviluppo e l'esercizio di comunicazioni "wireless".

La rettifica pro-forma in oggetto è pari a Euro 255.239 migliaia, che comprendono il Canone Siti Data di Efficacia VOD rettificato per l'effetto dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata dall'ISTAT a decorrere dal 1° gennaio 2019 pari a Euro 325.455 migliaia al netto dei ricavi verso VOD riconosciuti da Inwit nel Bilancio 2019 in relazione ai servizi di ospitalità pari a Euro 46.604 migliaia e dei ricavi riconosciuti nel Bilancio Carve-out da VOD Towers in relazione al VOD MSA 2019 pari a Euro 23.612 migliaia.

c. Riaddebiti per consumi energetici e altri a VOD

La rettifica pro-forma in oggetto, pari complessivamente a Euro 40.556 migliaia, include il riaddebito a VOD dei costi di energia e altri sostenuti da VOD Towers nel periodo compreso fra il 1° gennaio 2019 e il 30 novembre 2019 in accordo a quanto previsto dal VOD MSA 2019 e ha comportato l'incremento della voce "ricavi" per Euro 6.417 migliaia e il decremento della voce "Acquisti di materie e servizi – oneri ordinari" per Euro 34.139 migliaia.

È inoltre riportato l'effetto fiscale derivanti dalle rettifiche, precedentemente descritte, pari a Euro 84.943 migliaia, determinato sulla base dell'aliquota fiscale applicabile a Inwit (IRES 24,0% e IRAP 4,5%).

Nota (E) – Contabilizzazione preliminare dell'acquisizione di VOD Towers

L'acquisto della Partecipazione di Minoranza e la Fusione sono stati trattati contabilmente come unica transazione, volta all'acquisizione del 100% di VOD Towers la cui metodologia di contabilizzazione è disciplinata dell'IFRS 3 – Aggregazioni aziendali (di seguito l'“**IFRS 3**”). Ai fini della contabilizzazione dell'Aggregazione Aziendale è stato fatto riferimento all'IFRS 3, il quale prevede che alla data di acquisizione, e cioè la data in cui viene acquisito il controllo di un business, le attività identificabili acquisite, le passività e le passività potenziali assunte siano iscritte al relativo valore corrente, fatta eccezione per le imposte differite attive e passive, le attività e passività relative ai benefici per i dipendenti e le attività destinate alla vendita che sono iscritte in base ai relativi principi contabili di riferimento.

Alla data di predisposizione dei Dati Finanziari Pro-forma, è stato identificato in via preliminare il valore di alcune attività, incluse le relative vite utili residue, mentre per altre, quali le immobilizzazioni immateriali, le analisi sono ancora in corso. A tale proposito si segnala che il paragrafo n. 45 dell'IFRS 3 prevede un “periodo di valutazione” durante il quale la Società deve procedere a una preliminare contabilizzazione iniziale dell'acquisizione e completare la valutazione delle attività nette acquisite in un momento successivo e comunque entro 12 mesi dalla data di acquisizione.

Nella seguente tabella è riportata la determinazione provvisoria dell'avviamento iscritto nel Bilancio Trimestrale Abbreviato a seguito dell'Aggregazione Aziendale, ottenuta tramite il confronto tra il corrispettivo dell'acquisizione e 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
Corrispettivo dell'aggregazione aziendale	5.699
Fair value provvisorio delle attività nette acquisite	(398)
Avviamento Provvisorio	5.301

Nella seguente tabella è riportato il dettaglio del *fair value* delle attività nette acquisite determinato in via provvisoria:

<i>(in milioni di Euro)</i>	
Attività non correnti	965
di cui: Attività materiali	493
di cui: Diritti d'uso su beni di terzi	460
Attività correnti	145
Passività non correnti	(563)
di cui: Passività finanziarie non correnti	(374)
Passività correnti	(149)
di cui: Passività finanziarie correnti	(66)
Fair value provvisorio delle attività nette acquisite	398

La colonna in oggetto include le rettifiche pro-forma effettuate sulla base delle risultanze preliminari delle attività nette acquisite di VOD Towers. In particolare, sulla base della determinazione preliminare del valore d'iscrizione iniziale delle attività materiali e dei contratti di leasing, nella seguente tabella è riportato il dettaglio delle relative rettifiche pro-forma effettuate:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Rettifiche pro-forma		Totale rettifiche
	(a) Attività materiali	(b) Contratti di leasing	
Ammortamenti			
Dati pro-forma	(51.236)	(70.100)	(121.336)
Dati storici	51.136	87.980	139.116
Rettifica Pro-forma	(100)	17.880	17.780

<i>Oneri finanziari</i>			
Dati pro-forma	-	(12.700)	(12.700)
Dati storici	-	8.776	8.776
Rettifica Pro-forma	-	(3.924)	(3.924)

a. Attività materiali

La rettifica pro-forma in oggetto, pari a Euro 100 migliaia, include la rideterminazione degli ammortamenti delle attività materiali acquisite e iscritte al fair value alla data di acquisizione del controllo di VOD Towers.

Come precedentemente segnalato, il completamento della valutazione delle attività nette acquisite di VOD Towers determinerà una modifica del relativo fair value, con conseguenti effetti sul valore dell'avviamento iscritto nel Bilancio Trimestrale Abbreviato 2020 della Società e sul valore degli ammortamenti.

b. Contratti di leasing

La rettifica pro-forma in oggetto, include la rideterminazione: i) degli interessi passivi calcolati sulle passività finanziarie dei contratti di leasing assunte ed iscritte sulla base dei pagamenti residui e del tasso di attualizzazione identificati alla data di acquisizione del controllo di VOD Towers che ha comportato un incremento della voce "oneri finanziari" pari a Euro 3.924 migliaia nonché ii) degli ammortamenti associati ai relativi diritti d'uso acquisiti ed iscritti in bilancio che ha comportato un decremento della voce "Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti" pari a Euro 17.880 migliaia. Al riguardo, si segnala che in sede di applicazione dell'IFRS 16, la Società ha considerato probabile un maggior numero di rinnovi dei contratti in oggetto determinando, quindi, un valore del diritto d'uso e della corrispondente passività più alti di quelli risultanti dal Bilancio Carve-Out di VOD Towers. Tale approccio ha determinato un valore dell'ammortamento del diritto d'uso più basso, in considerazione del relativo maggiore periodo di durata dei contratti, e un maggiore valore degli interessi, in considerazione del maggior valore della passività finanziaria.

È inoltre riportato l'effetto fiscale derivante dalle rettifiche, precedentemente descritte, pari a Euro 4.125 migliaia, determinato sulla base dell'aliquota fiscale applicabile a Inwit (IRES 24,0% e IRAP 4,5%, ove applicabile).

Come precedentemente segnalato, il completamento della valutazione delle attività nette acquisite di VOD Towers determinerà una modifica del relativo fair value, con conseguenti effetti sul valore dell'avviamento iscritto nel Bilancio Trimestrale Abbreviato 2020 della Società e sul valore degli ammortamenti.

Nota (F) – Altre rettifiche

Per il perfezionamento dell'Operazione, Inwit ha stimato di sostenere costi di natura non ricorrente per complessivi Euro 8.642 migliaia. Nella colonna in oggetto, è rappresentato l'effetto contabile riconducibile alla rilevazione dei costi che saranno sostenuti nel 2020 per il completamento dell'Operazione, pari complessivamente a Euro 3.390 migliaia, e del relativo effetto fiscale, pari a Euro 966 migliaia, determinato sulla base dell'aliquota fiscale applicabile a Inwit (IRES 24,0% e IRAP 4,5%).

Si segnala che conformemente alla metodologia di costruzione dei dati pro-forma disciplinata dalla Comunicazione Consob n. DEM/1052803 del 5 luglio 2001, non sono stati rappresentati nel Conto Economico Separato Pro-forma:

- i potenziali effetti economici, inclusi i relativi eventuali effetti fiscali, connessi alle sinergie che potranno essere realizzate per effetto dell'Operazione;
- gli eventuali effetti riconducibili agli impegni che TIM, VOD, VOD EU e Inwit hanno presentato alla Commissione Europea ai sensi dell'art. 6(2) del Regolamento (CE) n. 139/2004 in relazione alla comunicazione dell'Operazione effettuata in data 17 gennaio 2020 ai sensi del Regolamento (CE) n. 139/2004 e della lettera di impegno per il tramite della quale TIM, Vodafone Group Plc, VOD e la Società hanno convenuto di definire in buona fede, nell'ottica di un maggiore efficientamento organizzativo, le concrete misure di attuazione degli impegni presentati alla Commissione Europea.

Gli eventuali effetti rivenienti dai predetti impegni non sono stati inclusi in quanto alla data del presente documento, non è possibile determinare la relativa quantificazione;

- gli effetti connessi alla ridefinizione dei costi di struttura di VOD Towers. In particolare, il bilancio Carve-Out include un'allocazione dei costi indiretti di struttura di VOD, determinata sulla base di parametri di allocazione di costi centrali. Per effetto della Fusione, tali costi saranno in parte eliminati, in quanto relativi a servizi già presenti in Inwit, e in parte sostituiti da nuovi costi necessari per la gestione dei maggiori volumi di attività conseguenti all'aggregazione con VOD Towers. Tali eventuali effetti non sono inclusi nei Dati Finanziari Pro-forma, in quanto alla data del presente documento, non è possibile fornirne la relativa quantificazione;
- gli effetti derivanti dal possibile rifinanziamento del Finanziamento deliberato dal Consiglio di Amministrazione di Inwit tenutosi in data 5 marzo 2020, il quale ha autorizzato la costituzione di un Programma di emissione di Euro Medium Term Notes (il "**Programma EMTN**") per un ammontare complessivo fino a Euro 3 miliardi, ai fini di una successiva emissione di uno o più prestiti obbligazionari non convertibili (anche in più tranche) da collocare presso investitori istituzionali operanti principalmente in Europa. Gli eventuali effetti derivanti dal Programma EMTN non sono inclusi in quanto alla data del presente documento, non è possibile fornirne la relativa quantificazione;
- gli effetti economici che potranno derivare dalla valorizzazione definitiva delle attività nette acquisite da VOD Towers.

In ultimo si evidenzia che:

- nelle note al Bilancio Carve-out, utilizzato per la redazione dei Dati Finanziari Pro-forma, gli amministratori di VOD Towers segnalano che tale bilancio riflette le informazioni storiche finanziarie relative ai risultati economici e finanziari, ai flussi di cassa e alla situazione patrimoniale e finanziaria, direttamente o indirettamente attribuibili al Ramo Towers, includendo un'allocazione di costi indiretti di struttura di VOD. Si rileva, tuttavia, che qualora le attività e passività facenti parte del Ramo Towers fossero state effettivamente di spettanza della Società per l'intero esercizio 2019, non si sarebbero necessariamente avuti i risultati patrimoniali, finanziari ed economici rappresentati nei Bilancio Carve-out. Pertanto, detti dati non rappresentano la situazione finanziaria e i risultati effettivi del Ramo Towers qualora lo stesso avesse operato come società separata in tale esercizio;
- nel Conto Economico Separato Pro-forma sono iscritti oneri di natura non ricorrente relativi a i) costi accessori all'Operazione, pari ad Euro 8.642 migliaia (di cui Euro 3.390 migliaia oggetto di rettifica pro-forma), che Inwit ha stimato alla data del presente documento di sostenere per il perfezionamento della stessa e ii) commitment fees sul Finanziamento, pari ad Euro 3.731 migliaia (di cui Euro 3.379 migliaia oggetto di rettifica pro-forma), che Inwit ha stimato sulla base dell'ammontare non utilizzato delle Linee di Credito BF, TF e RF. Nel Conto Economico Separato Pro-forma sono, inoltre, inclusi ricavi di natura non ricorrente, pari ad Euro 10.123 migliaia (che non sono stati oggetto di rettifica pro-forma), relativi alla quantificazione dell'indennizzo a favore di Inwit previsto dal meccanismo di manleva previsto dal contratto TIM MSA 2015 per gli anni compresi dal 2015 al 2018.

11.6.2. Indicatori Alternativi di Performance relativi ai dati pro-forma

La tabella di seguito riporta gli Indicatori Alternativi di Performance economici proforma per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Esercizio chiuso al 31 dicembre
	2019 Pro forma
EBITDA ⁽¹⁾	682.470

Gli Indicatori Alternativi di Performance, esposti nella presente tabella, non sono identificati come misure contabili nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non devono essere considerati misure alternative a quelle fornite dagli schemi di bilancio dell'Emittente per la valutazione della posizione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'Emittente.

⁽¹⁾ L'EBITDA è un Indicatore Alternativo di Performance, non identificato come misura contabile nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non deve essere considerato misura alternativa a quella fornita dagli schemi di bilancio dell'Emittente.

11.7. Politica dei dividendi

11.7.1. Descrizione della politica dell'Emittente in materia di distribuzione dei dividendi e delle eventuali restrizioni in materia

L'Emittente non dispone di una politica dei dividendi.

Si segnala tuttavia che ai sensi del Patto Parasociale è previsto che, *“previa decisione del Consiglio di Amministrazione di Inwit che terrà conto, tra l'altro, del piano industriale di Inwit, delle aspettative di crescita e generazione di cassa, delle considerazioni relative al rating e delle opzioni strategiche disponibili, TIM e VOD EU convergono che Inwit avrà l'obiettivo di distribuire un dividendo annuo corrispondente ad almeno l'80% degli utili netti risultanti dal bilancio dell'esercizio di riferimento regolarmente approvato (rettificato per le poste una tantum e straordinarie)”*.

11.7.2. Ammontare del dividendo per azione per l'ultimo esercizio

L'Assemblea dei soci riunitasi in data 6 aprile 2020 ha deliberato, *inter alia*, di approvare il Bilancio 2019, che ha chiuso con un utile di Euro 139.313.769 milioni, nonché di distribuire agli azionisti un dividendo ordinario pari a Euro 0,132, al lordo della ritenuta di legge, per ciascuna Azione Ordinaria in conformità alle norme di legge, per complessivi Euro 126.746.400 milioni lordi. La relativa data di stacco è stata il 18 maggio 2020 e la data di pagamento il 20 maggio 2020.

Si segnala che in data 19 dicembre 2019, l'Assemblea dei soci ha deliberato, *inter alia*, subordinatamente al perfezionamento della Fusione, la distribuzione di un dividendo straordinario nella misura di Euro 0,5936 per ciascuna delle Azioni Ordinarie in circolazione *post* Fusione, per complessivi Euro 570.000.000. La relativa data di stacco è stata il 6 aprile 2020 e la data di pagamento l'8 aprile 2020.

CAPITOLO 12 INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI**12.1. Capitale azionario**

Alla data di chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2019 il capitale sociale dell'Emittente, interamente sottoscritto e versato, era pari ad Euro 600.000.000 suddiviso in n. 600.000.000 Azioni Ordinarie prive di indicazione del valore nominale.

Alla Data del Prospetto, in conseguenza del perfezionamento della Fusione e quindi dell'emissione delle Nuove Azioni Ordinarie, il capitale sociale dell'Emittente, interamente sottoscritto e versato, è pari ad Euro 600.000.000 suddiviso in n. 960.200.000 Azioni Ordinarie (ivi comprese le Nuove Azioni Ordinarie non quotate) prive di indicazione del valore nominale.

12.1.1. Ammontare delle obbligazioni convertibili, scambiabili o con warrant, con indicazione delle condizioni e modalità di conversione, scambio o sottoscrizione

Alla Data del Prospetto, non esistono obbligazioni convertibili, scambiabili o con *warrant*.

12.1.2. Informazioni su eventuali diritti e/o obbligazioni di acquisto su capitale autorizzato ma non emesso o di impegni all'aumento del capitale e relative condizioni

L'Assemblea dei soci del 13 aprile 2018 ha autorizzato il Consiglio di Amministrazione – ai sensi e per gli effetti dell'art. 2357 del Codice Civile – a procedere all'acquisto (e alla successiva disposizione), anche in più *tranche*, di massime n. 400.000 Azioni Ordinarie per un esborso complessivo massimo di Euro 2.300.000, al servizio della realizzazione del “*Piano di Incentivazione azionaria a lungo termine 2018 – 2020*” (disponibile sul sito *internet* della Società www.inwit.it, sezione “*assemblea-azionisti/documentazione-aprile-2018*”). In data 5 marzo 2020 il Consiglio di Amministrazione di Inwit, in coerenza con quanto previsto dal Regolamento del predetto Piano, ha deliberato di procedere all'attribuzione delle azioni proprie ai “Beneficiari” alla Data di Efficacia, in via anticipata rispetto alla scadenza naturale. In esecuzione di quanto deliberato alla Data di Efficacia, la Società ha quindi provveduto a tale attribuzione.

CAPITOLO 13 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INFORMATIVA**13.1. Informazioni comunicate dall'Emittente nel corso degli ultimi 12 mesi ai sensi del Regolamento (UE) n. 596/2014 pertinenti alla Data del Prospetto**

Si riporta qui di seguito una sintesi delle informazioni comunicate dall'Emittente nel corso degli ultimi 12 mesi ai sensi del Regolamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 aprile 2014, che sono pertinenti alla Data del Prospetto.

Ciascuno dei comunicati menzionati di seguito è disponibile per la consultazione sul sito *internet* www.inwit.it, sezione “*Media*”, sottosezione “*Comunicati Stampa*”.

Comunicati relativi all'Operazione

- 23 luglio 2019 – “*TIM e Inwit convocano i rispettivi Consigli di Amministrazione per esaminare il progetto di partnership con Vodafone*”: TIM e Inwit annunciano di aver convocato per venerdì 26 luglio i rispettivi Consigli di Amministrazione per esaminare il progetto di *partnership* con VOD, annunciato in data 21 febbraio 2019.
- 26 luglio 2019 – “*Nasce il primo Tower Operator italiano, per accelerare lo sviluppo del 5G in Italia*”: Inwit annuncia che: (i) il Consiglio di Amministrazione ha approvato l'operazione di integrazione tra Inwit e VOD Towers; (ii) è stato sottoscritto un accordo quadro tra Inwit, la propria controllante TIM, VOD e il socio unico di quest'ultima VOD EU volto a disciplinare i termini e le condizioni dell'Operazione.
- 1 agosto 2019 – “*Documento Informativo relativo a operazione di maggiore rilevanza con parti correlate*”: Inwit annuncia che è stato messo a disposizione del pubblico il Documento Informativo relativo a operazione di maggiore rilevanza con parti correlate, approvato dal Consiglio di Amministrazione il 26 luglio 2019.
- 31 ottobre 2019 – “*Prosegue il percorso per la fusione di Vodafone Towers in INWIT*”: in relazione agli accordi sottoscritti il 26 luglio 2019 relativi, tra l'altro, alla Fusione, Inwit annuncia che le parti hanno convenuto di prorogare dal 31 ottobre al 30 novembre 2019 il termine convenzionale per acquisire la valutazione della Commissione riguardo alla natura non concentrativa dell'operazione di Fusione.
- 18 novembre 2019 – “*Approvato dal CdA il progetto di fusione con Vodafone Towers*”: Inwit annuncia che il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Progetto di Fusione, predisposto ai sensi dell'art. 2501-ter del Codice Civile nonché, su base volontaria, ai sensi dell'art. 2501-bis del Codice Civile.
- 19 dicembre 2019 – “*Assemblea approva con il 99,9% dei voti la fusione con Vodafone Towers con procedura di “white wash”*”: Inwit annuncia che (i) l'Assemblea dei soci ha approvato la Fusione, il Nuovo Statuto, il pagamento del Dividendo Straordinario e ha confermato Piergiorgio Peluso e Carlo Nardello quali consiglieri non esecutivi di Inwit (che scadranno insieme con gli altri amministratori in carica, ossia con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020); (ii) il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di nominare Piergiorgio Peluso Presidente del Consiglio di Amministrazione, senza poteri esecutivi, Peluso e Nardello membri del Comitato Strategico e ha approvato il calendario degli eventi societari per il 2020; (iii) ha sottoscritto il contratto del Finanziamento.
- 6 febbraio 2020 - “*Convocata l'Assemblea il 20 marzo per nomina del CdA post fusione con Vodafone Towers*”: Inwit annuncia la convocazione dell'Assemblea ordinaria dei soci della Società per il giorno 20 marzo 2020 alle ore 15.30 (unica convocazione) per la nomina del Consiglio di Amministrazione in carica con decorrenza dalla Data di Efficacia e l'approvazione delle modifiche allo statuto vigente sino alla Data di Efficacia e al Nuovo Statuto in adeguamento alle disposizioni di legge e regolamentari in materia di equilibrio tra i generi.

- 7 febbraio 2020 – “*Publicato il verbale del consiglio di amministrazione e lo statuto aggiornato*”: Inwit annuncia che sono disponibili sul proprio sito *internet* e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato l’estratto del verbale del Consiglio di Amministrazione del 6 febbraio 2020 e il testo dello statuto vigente sino alla Data di Efficacia e del Nuovo Statuto modificati in adeguamento alle disposizioni di legge e regolamentari in materia di equilibrio tra i generi.
- 25 febbraio 2020 – “*Inwit: presentate le liste per la nomina del consiglio di amministrazione post fusione con Vodafone Towers*”: Inwit annuncia che sono state presentate da TIM e da un gruppo di società di gestione del risparmio e investitori, nei termini di legge, le liste di candidati alla carica di componente del Consiglio di Amministrazione.
- 6 marzo 2020 – “*La Commissione Europea dà il via libera alla fusione delle torri di INWIT e Vodafone Italia*”: Inwit annuncia che la Commissione ha dato l’autorizzazione all’integrazione delle Infrastrutture Passive di rete di Inwit e VOD, dando il via alla seconda più grande TowerCo quotata in Europa, con un portafoglio di oltre 22.000 Torri.
- 20 marzo 2020 – “*Nominato il nuovo CdA post fusione con Vodafone Towers*”: Inwit annuncia la nomina, da parte dell’Assemblea ordinaria dei soci della Società, del nuovo Consiglio di Amministrazione in carica alla Data di Efficacia.
- 25 marzo 2020 – “*Conclusa la fusione con Vodafone Towers*”: Inwit annuncia il perfezionamento del *closing* dell’operazione di integrazione tra Inwit e VOD Towers con la stipula dell’Atto di Fusione e del contratto avente ad oggetto la Compravendita.
- 31 marzo 2020 – “*Il CdA nomina Emanuele Tournon Presidente e Giovanni Ferigo Amministratore Delegato*”: Inwit annuncia il perfezionamento della Fusione e la nomina del nuovo Presidente e Amministratore Delegato. In pari data Inwit ha comunicato la variazione del capitale ai sensi dell’art. 85-bis del Regolamento Emittenti.
- 23 aprile 2020 – “*Inwit: definite le regole di governance societaria e nominati i comitati endoconsiliari*”: Inwit annuncia l’adozione delle nuove regole di *governance* societaria e la nomina dei comitati endoconsiliari nonché la nomina per cooptazione del consigliere indipendente Angela Maria Cossellu.
- 23 aprile 2020 – “*Comunicato stampa su rating Fitch e Standard and Poor’s*”: Inwit annuncia *rating Fitch e Standard and Poor’s*.

Comunicati finanziari

- 29 luglio 2019 – “*Esaminata e approvata dal Consiglio di Amministrazione la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2019*”: Inwit annuncia che il Consiglio di Amministrazione ha approvato la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2019.
- 5 novembre 2019 – “*Esaminato e approvato dal Consiglio di Amministrazione il resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2019*”: Inwit annuncia che il Consiglio di Amministrazione ha approvato il resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2019.
- 5 marzo 2020 – “*Inwit: esaminata e approvata dal consiglio di amministrazione la relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2019*”: Inwit annuncia che il Consiglio di Amministrazione ha approvato la bozza del bilancio d’esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, la distribuzione di un dividendo ordinario, il piano di sostenibilità 2020/2022 e la convocazione dell’Assemblea dei soci in data 6 aprile 2020.
- 6 aprile 2020 – “*L’assemblea ordinaria degli azionisti approva il bilancio 2019 e delibera la distribuzione di un dividendo per il 2019 di euro 0,132 per azione*”: Inwit annuncia l’approvazione del Bilancio 2019 e la distribuzione del dividendo per il 2019.
- 11 maggio 2020 – “*Approvato dal CdA il resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2020*”: Inwit annuncia l’esame e l’approvazione del resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2020.

Altri comunicati

- 6 agosto 2019 – “*Accordo con SINA Hotels per realizzare copertura 5G*”: Inwit annuncia che, a seguito dell’accordo sottoscritto con SINA Hotels, è stato realizzato presso l’albergo 5* Sina Bernini Bristol di Roma, un impianto di microcopertura cellulare indoor “5G Ready”, dando il via in Italia al primo “hotel 5G a 5 stelle”.
- 16 ottobre 2019 – “*Il MAXXI diventa “5G Ready” con le antenne di INWIT*”: Inwit annuncia che il MAXXI Museo nazionale delle arti del XXI secolo è dotato dell’impianto DAS (“*Distributed Antenna System*”) realizzato da Inwit, che migliora la ricezione degli apparati mobili da parte dei visitatori e soprattutto renderà il museo predisposto per la nuova tecnologia 5G.

13.2. Informazioni comunicate da VOD Towers nel corso degli ultimi 12 mesi ai sensi del Regolamento (UE) n. 596/2014 pertinenti alla Data del Prospetto

Si riporta qui di seguito una sintesi delle informazioni comunicate da Vodafone Group Plc – in quanto VOD Towers non ha pubblicato direttamente alcun comunicato stampa - nel corso degli ultimi 12 mesi ai sensi del Regolamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 aprile 2014, che sono pertinenti alla Data del Prospetto.

Si ritiene che dette informazioni aggiuntive su VOD Towers siano rilevanti in quanto forniscono una ricognizione dei principali comunicati del Gruppo Vodafone afferenti all’Operazione, in quanto ritenuti pertinenti.

Ciascuno dei comunicati menzionati di seguito è disponibile per la consultazione sul sito *internet* www.vodafone.com, sezione “*news-and-media*”, sottosezione “*vodafone-group-releases*”.

Comunicati relativi all’Operazione

- 26 luglio 2019 – “*Vodafone finalises network sharing partnership with Telecom Italia and agrees to combine Italian towers with Inwit*”: Vodafone Group Plc annuncia che TIM e VOD daranno corso all’operazione di integrazione tra Inwit e VOD Towers, con la sottoscrizione di un accordo quadro tra Inwit, la propria controllante TIM, VOD e il socio unico di quest’ultima VOD EU volto a disciplinare i termini e le condizioni dell’Operazione.
- 26 luglio 2019 – “*Vodafone to create Europe’s largest tower company, unlocking value for shareholders*”: Vodafone Group Plc annuncia che VOD darà corso alla Scissione e che è intenzione del Gruppo Vodafone procedere a una riorganizzazione in Europa del proprio portafoglio Torri.

In data 25 marzo 2020, VOD insieme a TIM hanno pubblicato un comunicato stampa “*Conclusa la fusione di Vodafone Towers Italia in INWIT*” con il quale hanno annunciato del perfezionamento del *closing* dell’operazione che ha portato alla fusione di VOD Towers in Inwit e la loro intenzione di valutare l’opportunità di ridurre la propria partecipazione in Inwit sino a detenere ciascuna almeno il 25% del capitale sociale di quest’ultima. Il predetto comunicato è disponibile per la consultazione sul sito *internet* www.vodafone.com, Sezione “*news-and-media - vodafone-group-releases*”.

In data 22 aprile 2020 VOD EU e TIM hanno pubblicato un comunicato “*Avviata la cessione di un quantitativo di azioni pari a circa l’8% del capitale sociale di INWIT da parte di Vodafone e TIM*” con cui hanno annunciato l’intenzione di dare avvio all’operazione di ABB e in data 23 aprile 2020, TIM ha pubblicato un comunicato stampa “*TIM completa con successo la cessione di 41,7 milioni azioni INWIT*” con cui ha annunciato la chiusura dell’ABB e la vendita di una partecipazione complessivamente pari a circa il 4,339% del capitale sociale di Inwit. I predetti comunicati sono disponibili sul sito *internet* di TIM www.telecomitalia.com, Sezione “*Media/comunicati stampa*”.

In data 23 aprile 2020, Vodafone Group Plc ha pubblicato un comunicato “*Voafone completa con successo la cessione di 41,7 milioni azioni INWIT*”, con cui ha annunciato la chiusura dell’ABB, disponibile per la consultazione sul sito *internet* www.vodafone.com, Sezione “*news-and-media - vodafone-group-releases*”.

CAPITOLO 14 PRINCIPALI CONTRATTI**14.1. Contratti importanti, diversi da quelli conclusi nel corso del normale svolgimento dell'attività, stipulati dall'Emittente nei due anni precedenti la Data del Prospetto****14.1.1. Framework Agreement**

In data 26 luglio 2019, le Parti hanno sottoscritto il Framework Agreement al fine di disciplinare i termini e le condizioni dell'Operazione. Per maggiori informazioni sull'Operazione e le modalità di attuazione della stessa si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 5, Paragrafo 5.1.1 del Prospetto.

Si riportano qui di seguito le disposizioni del Framework Agreement ancora in essere alla Data del Prospetto.

Dichiarazioni e garanzie delle Parti e relativi obblighi di indennizzo

In linea con la prassi di mercato per operazioni analoghe, ciascuna Parte del Framework Agreement ha rilasciato a favore delle altre dichiarazioni e garanzie - relativamente a sé stessa, alla propria esistenza, alla capacità di sottoscrivere il predetto contratto - che si devono intendere vere e corrette alla data di sottoscrizione del Framework Agreement nonché alla Data del Closing.

Inoltre, subordinatamente all'efficacia della Fusione, alla data di sottoscrizione del Framework Agreement, TIM, nella sua qualità di società controllante di Inwit, ha rilasciato ulteriori garanzie in relazione a Inwit e alla sua attività e VOD EU, nella sua qualità di socio unico di VOD, titolare del Ramo Towers, nonché di futuro socio unico di VOD Towers, ha rilasciato ulteriori garanzie in relazione a VOD Towers e al Ramo Towers. Tali garanzie - che sono parte integrante del Framework Agreement in quanto contenute nello stesso - sono state reiterate alla Data di Efficacia. È quindi inteso che TIM o VOD EU, a seconda del caso, indennizzerà Inwit per un ammontare pari ai danni dalla stessa sofferti a causa del fatto che tali dichiarazioni e garanzie (costruite come *triggering event* degli indennizzi) siano risultate non vere e corrette a tali date (e, con riguardo a TIM, purché ciò derivi da fatti o eventi od omissioni avvenuti dopo il 1° aprile 2015). In relazione ai predetti obblighi di indennizzo, sono previste limitazioni di ammontare e temporali e, in particolare: un *de minimis* (applicabile a entrambi gli obblighi di indennizzo) di Euro 25.000 (fatti salvi gli eventi seriali), un *cap* di Euro 450 milioni per gli indennizzi da parte di VOD EU e un *cap* di Euro 30 milioni per quelli di TIM (tenuto conto che l'obbligo di indennizzo di TIM, ai sensi del Framework Agreement, riguarda solo le passività eventualmente subite da Inwit che derivino da fatti o eventi od omissioni avvenuti dopo il 1° aprile 2015). Con riferimento alle limitazioni temporali è previsto che:

- (a) VOD EU sia tenuta a indennizzare Inwit con riguardo alle richieste di indennizzo notificate alla stessa da Inwit (i) entro 20 giorni lavorativi decorrenti dalla scadenza del relativo periodo prescrizione con riferimento alle dichiarazioni e garanzie relative alle materie fiscali e giuslavoristiche; (ii) entro il 5° anniversario della Data di Efficacia, con riferimento alle dichiarazioni e garanzie in tema ambientale e salute e sicurezza; e (iii) entro il 3° anniversario della Data di Efficacia, con riguardo alle dichiarazioni e garanzie riguardanti tutte le altre materie; e
- (b) TIM sia tenuta a indennizzare Inwit con riguardo alle richieste di indennizzo notificate alla stessa da Inwit (i) entro il 5° anniversario della Data di Efficacia, con riferimento alle dichiarazioni e garanzie in tema ambientale e salute e sicurezza; e (ii) entro il 3° anniversario della Data di Efficacia, con riguardo alle dichiarazioni e garanzie riguardanti tutte le altre materie.

In aggiunta, in esecuzione a quanto previsto nel Framework Agreement, alla Data del Closing Vodafone Group Plc (società controllante sia di VOD EU sia di VOD) ha rilasciato una *parent company guarantee* di diritto inglese a favore di Inwit, senza limitazione alcuna di ammontare, a garanzia di eventuali passività che Inwit dovesse subire, in seguito al perfezionamento della Fusione, in conseguenza della responsabilità solidale, in capo a VOD Towers, derivante ai sensi di legge dalla Scissione.

Sempre alla Data del Closing, a favore di Inwit (i) VOD ha confermato per iscritto - rinnovando il relativo impegno - gli obblighi di indennizzo da VOD stessa assunti nei confronti di VOD Towers nell'atto di Scissione; e (ii) TIM ha confermato per iscritto - rinnovando il relativo impegno - gli obblighi di indennizzo

da TIM stessa assunti nei confronti di Inwit nell'atto relativo al Conferimento TIM e negli accordi di indennizzo sottoscritti tra TIM e Inwit il 3 giugno 2015.

Procedura di aggiustamento

Il Framework Agreement prevede lo svolgimento di una procedura di aggiustamento in funzione dell'ammontare, rispettivamente, dell'“**Indebitamento Finanziario Netto Rettificato di VOD Towers**”, del “**Capitale Circolante Netto di VOD Towers**”, dell'“**Indebitamento Finanziario Netto Rettificato di Inwit**” e del “**Capitale Circolante Netto di Inwit**” definiti e calcolati nel rispetto di quanto ivi indicato.

Nel rispetto dei termini ivi previsti, VOD Towers e Inwit si sono comunicate reciprocamente la miglior stima, rispettivamente, dell'Indebitamento Finanziario Netto Rettificato e del Capitale Circolante Netto di VOD Towers alla Data di Efficacia e dell'Indebitamento Finanziario Netto Rettificato e del Capitale Circolante Netto di Inwit alla Data di Efficacia.

Sulla base della comunicazione di tali dati di stima il Framework Agreement prevede quanto segue:

- (a) VOD EU ha il diritto di far sì che VOD Towers distribuisca riserve per i seguenti importi:
 - (i) qualora l'Indebitamento Finanziario Netto Rettificato di VOD Towers di riferimento (fissato nel Framework Agreement come pari a Euro 15,1 milioni) sia superiore rispetto all'Indebitamento Finanziario Netto Rettificato di VOD Towers stimato alla Data di Efficacia, la distribuzione sarà pari alla differenza tra i predetti valori;
 - (ii) qualora l'Indebitamento Finanziario Netto Rettificato di Inwit stimato alla Data di Efficacia sia superiore all'Indebitamento Finanziario Netto Rettificato di Inwit di riferimento (fissato nel Framework Agreement come pari Euro 190,5 milioni) la distribuzione sarà pari al 60% della differenza tra i predetti valori;
 - (iii) qualora il Capitale Circolante Netto di VOD Towers stimato alla Data di Efficacia sia superiore al Capitale Circolante Netto di VOD Towers di riferimento (fissato nel Framework Agreement come pari Euro 28,0 milioni), la distribuzione sarà pari alla differenza tra i predetti valori;
 - (iv) qualora il Capitale Circolante Netto di Inwit di riferimento (fissato nel Framework Agreement come pari a 6,0 milioni) sia superiore al Capitale Circolante Netto di Inwit stimato alla Data di Efficacia, la distribuzione sarà pari al 60% della differenza tra i predetti valori;
- (b) VOD EU è invece tenuta a effettuare versamenti a fondo perduto a favore di VOD Towers nelle seguenti ipotesi:
 - (i) qualora l'Indebitamento Finanziario Netto Rettificato di VOD Towers stimato alla Data di Efficacia sia superiore rispetto all'Indebitamento Finanziario Netto Rettificato di VOD Towers di riferimento (fissato nel Framework Agreement come pari a Euro 15,1 milioni), il versamento sarà pari alla differenza tra i predetti valori;
 - (ii) qualora l'Indebitamento Finanziario Netto Rettificato di Inwit di riferimento (fissato nel Framework Agreement come pari a Euro 190,5 milioni) sia superiore all'Indebitamento Finanziario Netto Rettificato di Inwit stimato alla Data di Efficacia, il versamento sarà pari al 60% della differenza tra i predetti valori;
 - (iii) qualora il Capitale Circolante Netto di VOD Towers di riferimento (fissato nel Framework Agreement come pari a Euro 28,0 milioni) sia superiore al Capitale Circolante Netto di VOD Towers stimato alla Data di Efficacia, il versamento sarà pari alla differenza tra i predetti valori;

- (iv) qualora il Capitale Circolante Netto di Inwit stimato alla Data di Efficacia sia superiore al Capitale Circolante Netto di Inwit di riferimento (fissato nel Framework Agreement come pari a Euro 6,0 milioni) il versamento sarà pari al 60% della differenza tra i predetti valori.

Pertanto, prima della Data del Closing, VOD Towers ha provveduto alla distribuzione di un dividendo pari a Euro 82,8 milioni a favore del socio unico VOD EU.

Entro 3 mesi dalla Data di Efficacia, Inwit dovrà predisporre e inviare a VOD EU un prospetto contenente l'indicazione effettiva dell'importo dell'Indebitamento Finanziario Netto Rettificato e del Capitale Circolante Netto di Inwit alla Data di Efficacia, dell'importo dell'Indebitamento Finanziario Netto Rettificato e del Capitale Circolante Netto di VOD Towers alla Data di Efficacia calcolati su base pro-forma e tenendo in considerazione gli importi delle distribuzioni (o versamenti) che siano stati effettuati a favore di VOD EU (o da parte di VOD EU) sulla base dei dati di stima, nonché il calcolo dell'ammontare definitivo delle distribuzioni e dei versamenti a fondo perduto calcolati sui dati definitivi e il conseguente ammontare a saldo netto delle distribuzioni o dei versamenti a fondo perduto da effettuarsi, rispettivamente, a favore di VOD EU o da parte di VOD EU.

In caso di disaccordo da parte di VOD EU sui dati forniti da Inwit, il Framework Agreement prevede una procedura di aggiustamento con eventuale ricorso a un esperto indipendente le cui determinazioni saranno vincolanti per le Parti.

Infine, come indicato nel Framework Agreement, è stato convenuto che l'aggiustamento, positivo o negativo a seconda dei casi, sarà riferito alla Partecipazione di Minoranza in VOD Towers (per la relativa percentuale del capitale sociale di VOD Towers, *i.e.* 43,4%), nel contesto e ai fini della Compravendita, e alla residua partecipazione di VOD EU in VOD Towers (per la relativa percentuale del capitale sociale di VOD Towers, *i.e.* 56,6%), nel contesto e ai fini della Fusione.

14.1.2. Contratto relativo al Finanziamento

Al fine della realizzazione dell'Operazione e, in particolare, al fine di finanziare il pagamento del Corrispettivo e del Dividendo Straordinario, nel rispetto dei termini e delle condizioni di cui alla *commitment letter* sottoscritta in data 26 luglio 2019 tra Inwit e le Banche, le predette parti in data 19 dicembre 2019 hanno sottoscritto il contratto (successivamente modificato in data 20 marzo 2020) relativo al Finanziamento, non assistito da garanzie reali o personali.

In particolare, le risorse finanziarie a servizio dell'Operazione sono così raccolte:

- (i) Euro 1.489,5 milioni, al netto di costi di transazione per Euro 10,5 milioni, attraverso la linea BF di importo complessivo pari a 1.500 milioni, della durata di 18 mesi, eventualmente estendibile di ulteriori 6 mesi, rimborsabile interamente alla scadenza, ad un tasso pari all'Euribor (con *floor* a zero) incrementato di uno Spread (90-270 bps p.a. in funzione della durata della *facility*, con un valore iniziale di 90 bps p.a.);
- (ii) Euro 1.000 milioni attraverso la linea TF, di pari importo, della durata di 5 anni, rimborsabile interamente alla scadenza, ad un tasso pari all'Euribor (con *floor* a zero), incrementato di uno Spread (100-275 bps p.a. in funzione del *Net Leverage Ratio*, con un valore iniziale di 155 bps p.a.);
- (iii) ulteriori Euro 220,5 milioni attraverso la linea RF di importo complessivo pari a Euro 500 milioni, con durata quinquennale e con un tasso pari all'Euribor (con *floor* a zero) incrementato di uno Spread (70 – 245 bps p.a. in funzione del *Net Leverage Ratio*, con un valore iniziale di 125 bps p.a.) e commissioni in funzione dell'importo utilizzato (0 -50 bps p.a.).

Per quanto concerne i possibili utilizzi delle Linee di Credito BF, TF e RF, le *facility* BF e TF sono al servizio de: (i) il finanziamento della Compravendita, ogni relativo costo/*fee* e le commissioni dovute alle Banche relativamente al Finanziamento; e (ii) il pagamento del Dividendo Straordinario. Sul punto, si precisa che, successivamente alla sottoscrizione del contratto relativo al Finanziamento, si è deciso di non utilizzare né la BF né la TF per rifinanziare l'indebitamento esistente dell'Emittente. La *facility* RF dovrà

invece essere utilizzata, oltre che per il pagamento del Dividendo Straordinario, anche per finanziarie le generiche esigenze di cassa legate all'attività della Società.

In linea con la prassi di mercato, il contratto relativo al Finanziamento prevede, tra l'altro, ipotesi di rimborso anticipato obbligatorio, il rilascio di dichiarazioni da parte di Inwit, l'assunzione, da parte della stessa, di impegni anche di natura finanziaria, nonché una serie di eventi rilevanti (c.d. "*Events of Default*") il cui verificarsi comporta la risoluzione del contratto e l'obbligo per la società finanziata di corrispondere alle Banche tutto quanto ad esse dovuto ai sensi dei documenti finanziari.

Più nello specifico, sono stati previsti, quali casi di rimborso anticipato obbligatorio, fattispecie quali (i) la sopravvenuta impossibilità, per qualunque soggetto finanziatore, di proseguire la propria partecipazione all'operazione di finanziamento, dovuta a divieti, limitazioni o disposizioni di altro tipo contenute in norme imperative per tale finanziatore, (ii) il cambio di controllo (come descritto in contratto) di Inwit, (iii) fino al rimborso della BF e della porzione della RF utilizzata per la distribuzione del Dividendo Straordinario, l'assunzione di ulteriore indebitamento (anche attraverso l'emissione di prestiti obbligazionari), (iv) il mancato perfezionamento della Compravendita, ovvero della Fusione, entro i termini contrattualmente previsti, o (v) il verificarsi, rispetto al TIM MSA e/o al VOD MSA di circostanze (quali il perfezionamento di modifiche agli stessi, la loro risoluzione, o l'inadempimento da alcuna delle parti alle proprie obbligazioni) tali da pregiudicare la capacità della società finanziata di adempiere le proprie obbligazioni di pagamento ai sensi della documentazione finanziaria. Per completezza, si precisa che il contratto relativo al Finanziamento non contiene (a) clausole di c.d. "*cash sweep*", vale a dire disposizioni ai sensi delle quali tutta o parte della porzione di cassa della società finanziata, che a determinate date di calcolo risulti eccedente rispetto a una soglia contrattualmente prevista, debba essere utilizzata per rimborsare anticipatamente il Finanziamento, e (b) clausole che fanno dipendere il rimborso anticipato totale o parziale del Finanziamento dal *rating* dell'Emittente.

Gli importi rimborsati anticipatamente (che dovranno essere corrisposti unitamente ai relativi interessi e agli eventuali ulteriori accessori previsti dal contratto di Finanziamento) non potranno essere nuovamente erogati all'Emittente, ad eccezione di quelli rimborsati anticipatamente a valere sulla RF.

Sotto diverso profilo, il contratto relativo al Finanziamento prevede l'obbligo, in capo a Inwit, di far sì che il *Net Leverage Ratio* rappresentato dal rapporto tra *consolidated Net Financial Debt* e *consolidated EBITDA* (da calcolarsi secondo quanto meglio indicato in contratto e pari, alla Data del Prospetto, a 6x) non sia superiore a 7,0x, con verifiche semestrali riferite alle date del 30 giugno e 31 dicembre di ciascun anno a partire dal 31 dicembre 2020. Oltre a tale impegno di natura finanziaria, il contratto prevede obblighi di fare e di non fare, in particolare l'impegno a:

- (i) mantenere in essere tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie all'adempimento, da parte dell'Emittente, delle proprie obbligazioni ai sensi del contratto di Finanziamento e dei relativi documenti finanziari;
- (ii) rispettare le disposizioni di legge applicabili all'Emittente;
- (iii) far sì che nessuna obbligazione di pagamento derivante dal contratto di Finanziamento e dei relativi documenti finanziari sia subordinata e postergata ad alcuna altra obbligazione di pagamento chirografaria presente o futura dell'Emittente, fatte salve le prelazioni derivanti dalla legge;
- (iv) adempiere le disposizioni di cui al Framework Agreement e a non modificare tale accordo in modo tale da pregiudicare gli interessi delle Banche;
- (v) attenersi ad una serie di prescrizioni in materia di sanzioni internazionali in base alle quali l'Emittente (a) non dovrà divenire (e dovrà fare sì che i propri amministratori, funzionari, dipendenti e rappresentanti non divengano) soggetti sottoposti a sanzioni internazionali, né agire per conto di soggetti sottoposti a sanzioni internazionali, per tali intendendosi i soggetti (1) ricompresi nelle liste di soggetti sanzionati tenute dall'*Office of Foreign Assets Control of the U.S. Department of the Treasury*, dallo *U.S. Department of State*, dallo *United Nations Security Council*, dall'Unione Europea, da qualunque Stato membro dell'Unione Europea, dallo *Her Majesty's*

Treasury of the United Kingdom; (2) operanti o residenti in Stati soggetti a sanzioni internazionali o costituiti ai sensi della legge degli stessi; (3) che siano controllati da, o appartenenti a, uno dei soggetti di cui ai numeri (1) o (2) che precedono, o (4) soggetti in altro modo sottoposti a sanzioni internazionali; (b) non dovrà usare alcun provento che avesse percepito da qualunque soggetto sottoposto a sanzioni internazionali per porre in essere pagamenti ai sensi del contratto relativo al Finanziamento; (c) non dovrà utilizzare alcun provento derivante dall'utilizzo del Finanziamento per concedere finanziamenti o effettuare pagamenti a favore di alcun soggetto sottoposto a sanzioni internazionali; e (d) dovrà rispettare qualunque sanzione internazionale;

- (vi) fare quanto in proprio potere per far sì che i principali termini e condizioni commerciali del TIM MSA e del VOD MSA siano in ogni momento in linea con le relative *assumption* di cui al Piano Combined dell'Emittente in merito, tra l'altro, alla durata di tali accordi; a riguardo, si segnala per completezza che le assunzioni del Piano Combined concernenti il TIM MSA e il VOD MSA sono state basate sulle bozze di tali contratti, e non viceversa;
- (vii) entro 5 giorni lavorativi successivi alla prima erogazione del Finanziamento, fornire alle Banche evidenza dell'avvenuto deposito presso i competenti Registri delle Imprese dell'Atto di Fusione;
- (viii) rispettare (e far sì che le società che dovessero essere di tempo in tempo direttamente o indirettamente controllate dall'Emittente rispettino) le applicabili disposizioni di legge ambientali la cui violazione possa ragionevolmente avere un effetto sostanzialmente pregiudizievole su (a) le attività svolte dall'Emittente, i relativi beni o la relativa situazione finanziaria, (b) la possibilità per l'Emittente di adempiere le proprie obbligazioni di cui al contratto di Finanziamento e alla relativa documentazione finanziaria, o (c) i diritti degli istituti finanziatori ai sensi del contratto di Finanziamento e della relativa documentazione finanziaria;
- (ix) mantenere in essere (e far sì che le società che dovessero essere di tempo in tempo direttamente o indirettamente controllate dall'Emittente mantengano in essere) coperture assicurative in linea con quelle comunemente mantenute da società operanti nel medesimo settore;

nonché il divieto per l'Emittente di:

- (i) costituire patrimoni destinati a uno specifico affare o porre in essere operazioni concernenti finanziamenti destinati a uno specifico affare;
- (ii) modificare la propria attività caratteristica;
- (iii) modificare il proprio centro degli interessi principali;
- (iv) utilizzare i proventi degli utilizzi della RF allo scopo di porre in essere operazioni di acquisto o sottoscrizione di azioni emesse da qualunque Banca che possano comportare una violazione dell'art. 2358 del Codice Civile in materia di assistenza finanziaria;

e il divieto, per l'Emittente e le società che dovessero essere dallo stesso di tempo in tempo direttamente o indirettamente controllate, e fatte salve le ipotesi consentite ai sensi del contratto di Finanziamento, di:

- (i) assumere indebitamento finanziario (anche per il tramite di operazioni o schemi negoziali con cui tale obiettivo sia perseguito in modo indiretto), o concedere garanzie personali rispetto all'indebitamento finanziario;
- (ii) concedere garanzie reali sui propri beni, o porre in essere atti di disposizione aventi ad oggetto gli stessi;
- (iii) porre in essere operazioni straordinarie quali, a titolo esemplificativo, fusioni e scissioni;
- (iv) concedere finanziamenti a terzi.

Da ultimo, si segnala che il predetto contratto attribuisce alle Banche, al verificarsi di determinati eventi definiti come "*Event of Default*", il diritto di richiedere il pagamento anticipato di tutto quanto dovuto

dall'Emittente per capitale, interessi e altri accessori relativamente al Finanziamento e di cancellare l'importo non ancora erogato dello stesso. Tra i predetti “*Event of Default*” si richiama quanto segue:

- (i) mancato pagamento di qualunque importo dovuto ai sensi del contratto di Finanziamento e della relativa documentazione finanziaria;
- (ii) mancato rispetto del *Net Leverage Ratio*;
- (iii) mancato adempimento di alcuna delle disposizioni di cui al contratto di Finanziamento e alla relativa documentazione finanziaria, ivi incluso il mancato adempimento di alcuno degli obblighi di fare e/o di non fare di cui ai paragrafi che precedono, salva l'applicabilità di periodi di tolleranza nel corso dei quali è possibile rimediare all'inadempimento;
- (iv) riduzione del capitale sociale dell'Emittente al di sotto del limite legale in conseguenza di perdite, a meno che (a) entro 40 giorni da quando gli amministratori abbiano avuto conoscenza della circostanza di cui sopra, l'Assemblea dei soci dell'Emittente abbia approvato un aumento di capitale tale da ricostituire il minimo legale, e (b) il predetto aumento di capitale sia stato interamente versato nel rispetto dei termini individuati dalla delibera assembleare di cui sopra, fermo restando che tali termini dovranno essere contenuti entro scadenze ragionevoli;
- (v) mancanza di veridicità sotto qualsiasi aspetto sostanziale di qualunque dichiarazione resa ai sensi o ai fini del contratto di Finanziamento e della relativa documentazione finanziaria;
- (vi) verificarsi di un'ipotesi di “*cross default*” in capo all'Emittente, vale a dire di una circostanza in cui (a) qualunque indebitamento finanziario dell'Emittente non sia pagato alla relativa scadenza, ovvero (b) in conseguenza di un inadempimento (i) qualunque indebitamento finanziario dell'Emittente divenga dovuto anticipatamente, o (ii) qualunque importo accordato e non ancora erogato all'Emittente sia cancellato, o (iii) qualunque creditore dell'Emittente divenga legittimato a richiedere il rimborso anticipato del relativo credito, in ogni caso a condizione che le circostanze che precedono si verifichino rispetto a indebitamento finanziario o importi accordati e non ancora erogati superiori a Euro 50.000.000;
- (vii) impossibilità per l'Emittente di onorare i propri debiti, ovvero ottenimento di una moratoria rispetto agli stessi;
- (viii) inizio di negoziazioni, procedure o azioni finalizzate all'ottenimento di una moratoria, allo scioglimento dell'Emittente, alla formalizzazione di accordi di ristrutturazione con i creditori dell'Emittente, alla nomina di liquidatori o curatori, ovvero ancora all'escussione di garanzie su beni dell'Emittente, salvo il caso in cui le predette procedure o azioni siano infondate e non siano accolte entro 60 giorni dal loro inizio, ovvero il caso in cui l'importo aggregato rispetto al quale le predette iniziative siano intraprese non ecceda di tempo in tempo l'ammontare di Euro 100.000.000;
- (ix) l'esperimento di azioni esecutive aventi ad oggetto i beni dell'Emittente, salvo il caso in cui le predette azioni esecutive siano infondate e non siano accolte entro 60 giorni dal loro inizio, ovvero il caso in cui l'importo aggregato rispetto al quale le predette azioni esecutive siano intraprese non ecceda di tempo in tempo l'ammontare di Euro 300.000.000;
- (x) divenga contrario a norme imperative per l'Emittente l'adempimento, da parte dello stesso, alle proprie obbligazioni ai sensi del contratto di Finanziamento e dei relativi documenti finanziari, ovvero l'Emittente disconosca gli stessi;
- (xi) l'Emittente cessi di svolgere la propria attività caratteristica o una sua parte sostanziale.

Per completezza si segnala che, alla Data del Closing, (a) la linea di credito TF è stata integralmente erogata a favore dell'Emittente, ai fini del pagamento del Corrispettivo; e (b) la linea di credito BF è stata erogata a favore dell'Emittente per un importo pari a Euro 1.150.500.000, ai fini del pagamento del Corrispettivo e di alcune commissioni a favore delle Banche. Inoltre, allo scopo di finanziare il pagamento del Dividendo

Straordinario, è stata richiesta un'ulteriore erogazione con data valuta il 7 aprile 2020, per un importo pari a Euro 349.500.000 a valere sulla BF e a Euro 220.500.000 a valere sulla RF.

14.1.3. TIM MSA 2015 E TIM MSA

Si riportano qui di seguito i termini e le condizioni del (i) TIM MSA sottoscritto tra TIM e Inwit alla Data del Closing, che ha avuto effetto a decorrere dalla Data di Efficacia e, per completezza (ii) del TIM MSA 2015 sottoscritto tra TIM e Inwit in data 13 marzo 2015 che è rimasto in vigore sino alla Data di Efficacia.

TIM MSA 2015

In data 13 marzo 2015, la Società e TIM hanno sottoscritto un *Master Service Agreement* al fine di disciplinare il c.d. "Servizio Integrato" rappresentato dalla messa a disposizione sui Siti di: (i) spazi fisici idonei a installare apparati attivi di TIM; (ii) sistemi di alimentazione e condizionamento in grado di assicurare la corretta alimentazione e funzionamento degli Apparati dei Clienti e sistemi di *back up* in grado di garantire il funzionamento di apparati anche in assenza di alimentazione; (iii) servizi di monitoraggio e sicurezza che garantiscano la supervisione degli spazi e dei sistemi di alimentazione e condizionamento e la gestione degli accessi; e (iv) servizi di gestione e di manutenzione.

Alla Data di Efficacia, il TIM MSA 2015 è venuto meno essendo le relative disposizioni state sostituite dal TIM MSA entrato in vigore a tale data.

TIM MSA

Ai sensi del TIM MSA sottoscritto alla data del Closing e con effetto dalla Data di Efficacia, Inwit si è impegnata a fornire a TIM una serie di servizi sui Siti esistenti occupati e da occupare da parte di TIM e VOD (i "**Gestori**"), per effetto dell'implementazione del Piano di Condivisione, Dismissione e Apertura.

Inwit si è impegnata in particolare a fornire i seguenti servizi integrati (i "**Servizi**"):

- (i) utilizzo dello spazio elettromagnetico e dei correlati spazi fisici per l'installazione e gestione degli Apparati dei Clienti per l'utilizzo delle frequenze di cui TIM e/o VOD, in caso di condivisione attiva degli Apparati dei Clienti, sono attualmente titolari di diritti d'uso, nonché quelle che i Gestori utilizzano attualmente in virtù di specifici accordi in essere con pubbliche amministrazioni (le "**Frequenze Disponibili**") e erogazione dei relativi servizi radiomobili di TIM e/o VOD in caso di condivisione attiva;
- (ii) messa a disposizione dei sistemi di alimentazione e condizionamento, in grado di assicurare la corretta alimentazione e funzionamento degli Apparati dei Clienti anche in caso di assenza di alimentazione (fatta eccezione per i Siti Infrastrutturali);
- (iii) servizi continuativi di monitoraggio e sicurezza (fatta eccezione per i Siti Infrastrutturali);
- (iv) servizi di gestione e manutenzione;
- (v) servizi di fornitura di energia elettrica (fatta eccezione per i Siti Infrastrutturali); e
- (vii) servizi di misurazione e monitoraggio dello spazio fisico ed elettromagnetico presente su ciascun Sito.

Si precisa che non sussistono obblighi di fare o non fare in relazione ai servizi integrati diversi da quelli inerenti le Frequenze Disponibili nonché relativi ai Servizi Garantiti.

Ai fini di quanto precede, Inwit si è inoltre impegnata:

- (i) a mantenere, con riguardo a tutti i Siti esistenti, occupati o da occupare sulla base del Piano di Condivisione, Dismissione e Apertura, la piena disponibilità in favore di TIM (e, in caso di condivisione attiva degli apparati, anche di VOD), dello spazio elettromagnetico e del correlato spazio fisico necessario per attivare qualsiasi Apparato dei Clienti per il completo utilizzo delle Frequenze Disponibili (lo "**Spazio Necessario**"), salvo che l'eventuale mancanza di Spazio Necessario: (a) sussista già alla data di sottoscrizione del TIM MSA (la "**Data di Sottoscrizione**"); ovvero, (b) consegua all'esecuzione di impegni contrattuali già assunti da Inwit con terzi prima della Data di Sottoscrizione; e, conseguentemente,

- (ii) a non concedere a terzi per ciascuno dei predetti Siti l'utilizzo di spazio elettromagnetico e spazio fisico disponibile alla Data di Sottoscrizione sino a che non venga comunicato da TIM a Inwit lo Spazio Necessario (la "**Data di Apertura**") e il conseguente spazio libero, secondo tempistiche - che si articolano lungo un orizzonte temporale di 8 anni - indicate nel Piano di Condivisione, Dismissione e Apertura che potrà essere aggiornato dai Gestori una volta ogni 12 mesi nel mese di dicembre.

Il TIM MSA prevede che, laddove l'installazione degli Apparatii dei Clienti per l'utilizzo delle Frequenze Disponibili non dovesse risultare possibile (i) per carenza totale o parziale dello Spazio Necessario che derivi da un inadempimento imputabile di Inwit agli impegni assunti o (ii) a seguito di una limitazione contenuta nei contratti principali che Inwit non sia stata in grado di risolvere, TIM potrà - senza alcuna limitazione numerica per tutti i Siti esistenti occupati o da occupare da TIM a sensi del TIM MSA e pertanto per tutti i circa 22.000 Siti nella disponibilità di Inwit - comunicare la volontà di recedere in parte dal TIM MSA, rinunciando alla prestazione dei Servizi per il Sito interessato dall'inadempimento ovvero dalla limitazione contrattuale, con conseguente riduzione del Corrispettivo e obbligo per INWIT di risarcire i danni patiti da TIM e di farsi carico di tutti gli interventi necessari per rendere comunque possibile l'installazione degli apparati di TIM, con sopportazione dei relativi costi.

Fermo il diritto di recesso illimitato di TIM per i casi sopra citati (e la conseguente riduzione del Corrispettivo), in relazione ad un numero massimo di 290 Siti per ciascun periodo di durata di 8 anni del TIM MSA (la "**Franchigia per Inwit**"), Inwit potrà essere esonerata da ogni responsabilità per inadempimento nei confronti di TIM e non dovrà pertanto né risarcire i danni da questa subiti in relazione alla carenza di Spazio Necessario, né farsi carico di tutti gli interventi necessari per rendere comunque possibile l'installazione degli apparati di TIM, sopportandone i relativi costi.

In aggiunta a quanto precede TIM potrà recedere in parte dal TIM MSA con conseguente riduzione del Corrispettivo in relazione ad un numero massimo di 400 Siti per ciascun periodo di durata di 8 anni del TIM MSA nei casi in cui l'installazione degli apparati per l'utilizzo delle Frequenze Disponibili non dovesse risultare possibile (i) per impossibilità tecnica di eseguire il necessario intervento di adattamento; (ii) per ragioni urbanistiche non imputabili alle parti; (iii) per carenza di Spazio Necessario non imputabile a Inwit.

Infine, con riferimento ad un numero massimo di 290 Siti per ciascun periodo di durata di 8 anni del TIM MSA, TIM potrà recedere ad *nutum* e senza necessità di una specifica causa.

Il TIM MSA prevede che TIM possa utilizzare i Siti esclusivamente per fornire: (i) il servizio di comunicazione elettronica in proprio o per altri operatori radiomobili sulle Frequenze Disponibili; (ii) servizi di *active sharing* in favore di TIM; (iii) servizi di *roaming* ad altri operatori; e (iv) servizi di *Narrow Banda IoT* e *Smart metering*. Un diverso uso dei Siti da parte di TIM sarà consentito solo previo accordo (e a fronte di un corrispettivo aggiuntivo).

Nel TIM MSA, i Siti di Inwit sono suddivisi in vari *cluster*: innanzitutto, si distingue tra Siti localizzati in comuni con meno di 35.000 abitanti (i "**Siti X**" e "**Siti XL**") e Siti localizzati in comuni con più di 35.000 abitanti (i "**Siti Z**" e "**Siti ZL**"). I Siti X a loro volta ricomprendono le (ma non si esauriscono nelle) sottocategorie contrassegnate nel TIM MSA come Siti X1 e Siti X2.

In relazione a ciascun *cluster*, il TIM MSA prevede quanto segue:

- i Siti XL (circa 100) e i Siti ZL (circa 700) verranno dismessi entro il periodo di 4 anni dalla data di sottoscrizione del "Nuovo Accordo di *Sharing*" (il "**Periodo di Dismissione**") sulla base della ripartizione indicata nel Piano di Condivisione, Dismissione e Apertura. Inwit potrà gestire liberamente tali Siti, anche dando ospitalità a soggetti terzi diversi dai Gestori, solo una volta che gli stessi siano stati dismessi;
- per ciascuno dei Siti X1 (*i.e.*, 4.700 Siti), Inwit avrà diritto a chiedere a TIM, entro 30 giorni lavorativi dalla data di efficacia del TIM MSA, l'indicazione dello Spazio Necessario, in modo da poter commercializzare lo spazio libero, eventualmente dando ospitalità a terzi;
- con riguardo ai Siti X2, Inwit non potrà accordare nuove ospitalità a terzi senza il preventivo consenso dei Gestori;

- con riguardo a ciascuno dei Siti Z e Siti X non compresi nelle categorie dei Siti X1 e Siti X2, Inwit non potrà concedere ospitalità a terzi fino alla Data di Apertura di ciascuno dei predetti Siti.

Il TIM MSA prevede poi alcune disposizioni volte a disciplinare: (i) la fornitura dei Servizi su nuovi Siti costruiti e/o acquistati autonomamente da Inwit e (ii) la fornitura di nuovi servizi da parte di Inwit.

Quanto al primo profilo, Inwit riconosce ai Gestori un trattamento da “clienti privilegiati”, con esclusione dei soli nuovi Siti realizzati da Inwit in esecuzione di specifici incarichi conferiti da altri operatori. Per contro, qualora TIM abbia necessità di un nuovo Sito, Inwit avrà un trattamento da “fornitore privilegiato”, ferma restando comunque la possibilità di TIM di non accettare la proposta di Inwit, ma con un diritto di “*last call*” per Inwit qualora TIM riceva un’offerta da un terzo per la realizzazione del nuovo Sito.

Quanto al secondo profilo, qualora Inwit decidesse di offrire nuovi servizi, essa dovrà comunicare tale iniziativa ai Gestori e, a fronte dell’interesse manifestato da TIM per la fornitura di detti nuovi servizi, le parti negozieranno in buona fede termini, condizioni e corrispettivi relativi agli stessi. Qualora TIM non formalizzi alcun interesse al nuovo servizio offerto o non venga comunque raggiunto un accordo circa i termini e le condizioni per la sua fornitura, Inwit non avrà alcun ulteriore obbligo nei confronti dei Gestori con riguardo ai nuovi servizi.

Inoltre, per i primi 8 anni di durata del TIM MSA e, successivamente, fino a che la partecipazione detenuta da TIM in Inwit sia almeno pari al 25%, TIM si impegna a garantire a Inwit un trattamento da “fornitore privilegiato”, con correlato diritto di “*last call*” in relazione ai servizi correlati alla gestione infrastrutturale dei Siti, nonché a servizi di *Small Cell / DAS indoor multitenant*, *Small Cell / DAS outdoor* (con espressa esclusione delle *Small Cell indoor monotenant*) e *backhauling* in fibra.

Il TIM MSA non contiene limitazioni o massimali al risarcimento del danno che potrebbe essere riconosciuto a TIM in caso di inadempimento da parte di Inwit con riguardo alla fornitura dello Spazio Necessario.

Infine, è previsto che TIM affidi a Inwit la fornitura dei seguenti Servizi Garantiti a termini e condizioni economiche prestabilite: (i) servizi di *Small Cell / DAS indoor multitenant*, servizi di *Small Cell / DAS outdoor* (con espressa esclusione delle *Small Cell / DAS indoor monotenant*); e (ii) ospitalità su Siti nella disponibilità di Inwit (già esistenti o da costruire) diversi da quelli oggetto del Piano di Condivisione, Dismissione e Apertura. In particolare, TIM si impegna a richiedere a Inwit, in ciascun anno di durata, per un periodo di 10 anni a partire dalla Data di Efficacia (la “**Durata dell’Impegno**”), Servizi Garantiti per un controvalore di fatturato annuale predeterminato anno per anno (la “**Soglia di Fatturato Annuale Garantito**”), per un controvalore di fatturato complessivo predeterminato per tutta la Durata dell’Impegno (la “**Soglia di Fatturato Complessivo Garantito**”). TIM e VOD hanno la flessibilità per rivedere gli ordini relativi ai Servizi Garantiti (*i.e.* sostituire volumi pattuiti relativi ai nuovi Siti con *Small Cells* o ospitalità su Siti esistenti, o viceversa); tale flessibilità non è invece riconosciuta per i Siti di cui al Piano di Condivisione, Dismissione e Apertura diversi dai Siti oggetto dei Servizi Garantiti. Qualora TIM non dovesse raggiungere la Soglia di Fatturato Annuale Garantito, la stessa potrà differire l’affidamento a Inwit di Servizi Garantiti per un controvalore di fatturato pari a massimo il 20% della Soglia di Fatturato Annuale Garantito per un periodo di massimo 6 mesi. Per il medesimo controvalore e durata, Inwit potrà differire la consegna dei Servizi Garantiti richiesti da TIM.

Al riguardo, l’Emittente ha stimato la generazione di circa Euro 30 milioni di EBITDA entro il 2026 da parte di TIM e VOD ipotizzando circa 2.000 Siti di nuova costruzione nell’ambito del paniere dei Servizi Garantiti.

Inoltre, per tutta la durata del TIM MSA, Inwit applicherà a TIM un trattamento di miglior favore nella fornitura dei Servizi, senza alcuna modifica dei corrispettivi pattuiti nel TIM MSA.

Il TIM MSA indica altresì il corrispettivo annuale dovuto da TIM a Inwit per i Servizi sui Siti, in particolare:

- (i) per tutti i Siti Z e ZL nella disponibilità di Inwit sui quali TIM è presente alla Data di Efficacia (i “**Siti Z Occupati alla Data di Efficacia**”) (il “**Canone Siti Z Data di Efficacia**”);

- (ii) per tutti i Siti X (inclusi i Siti X1 e X2) e XL nella disponibilità di Inwit e sui quali TIM è presente alla Data di Efficacia (i “**Siti X Occupati alla Data di Efficacia**”) (il “**Canone Siti X Data di Efficacia**” e unitamente al Canone Sito Z Data di Efficacia, il “**Canone Siti Data di Efficacia**”);
- (iii) per ciascun Sito (X o Z) sul quale TIM sarà presente successivamente alla Data di Efficacia sulla base dell’implementazione del Piano di Condivisione, Dismissione e Apertura (i “**Siti Successivi Occupati**”) (il “**Canone Sito Successivo**”).

Il Canone Siti Data di Efficacia per il primo anno di efficacia del contratto è pari a Euro 317,7 milioni ed è stato definito tra le parti sulla base dei prezzi al 31 dicembre 2018 e del numero di Siti alla Data di Efficacia, pertanto sarà aggiornato in misura pari al 100% della variazione percentuale dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati accertata dall’ISTAT nell’anno precedente e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, sempre che l’inflazione registrata in quell’anno abbia avuto segno positivo.

Il Canone Siti Data di Efficacia sarà ridotto di un importo pari al 50% del valore di ciascun Canone Sito Successivo a partire dalla data in cui TIM inizierà a corrispondere a Inwit un Canone Sito Successivo (la “**Riduzione Claw Back**”).

Inoltre, il Canone Siti Data di Efficacia subirà una riduzione nei casi in cui i Siti siano oggetto di condivisione attiva fra i Gestori e, successivamente alla stessa, Inwit concluda sul medesimo Sito uno o più Contratti di Ospitalità vincolanti con terzi nuovi Ospiti che non sarebbero stati realizzabili in mancanza dello spazio fisico e/o elettromagnetico liberato a seguito della condivisione attiva realizzata dai Gestori.

Nei casi di dismissione di, e/o recesso da, un Sito da parte di TIM, eventuali Riduzioni Claw Back applicate in relazione al Sito oggetto di recesso/dismissione, cesseranno di operare a decorrere dalla data di cessazione del pagamento del relativo corrispettivo dedotto.

In ogni caso di dismissione da parte di TIM di un Sito ZL e/o di un Sito XL, e sul presupposto che vi sia un conseguente trasferimento di VOD su un altro Sito di Inwit, il Canone Siti Data di Efficacia sarà ridotto di un determinato importo per ciascun Sito XL o ZL dismesso.

Nel fornire i Servizi di messa a disposizione dei sistemi di alimentazione e condizionamento, di monitoraggio e sicurezza e gestione e manutenzione l’Emittente è tenuto al rispetto di determinati livelli di servizio pattuiti (SLA), il cui mancato rispetto determina l’applicazione di specifiche penali.

Uguualmente, qualora ad Inwit sia affidata la realizzazione di un nuovo Sito la stessa sarà tenuta al pagamento di penali nel caso di mancato rispetto della tempistica concordata per cause ad essa imputabili. Le penali sopra richiamate sono determinate tenuto conto dei seguenti elementi: (i) gravità del ritardo del completamento del nuovo Sito e del (ii) costo giornaliero convenuto con riferimento al medesimo Sito.

In ciascun anno di durata del TIM MSA, le penali applicabili non potranno cumulativamente eccedere l’1% del valore dei canoni dei 12 mesi fatturati da Inwit nel corso dell’anno contrattuale in questione.

Il TIM MSA ha durata di 8 anni e si rinnoverà tacitamente per ulteriori periodi di 8 anni, salvo disdetta. A parziale deroga di quanto precede, nel caso in cui, si verifichi un “cambio di controllo” (i.e., TIM e VOD EU cessino di avere il controllo congiunto ai sensi dell’art. 2359, comma 1, n. 1 e 2, del Codice Civile, su Inwit), ciascuna parte avrà il diritto di opzione per rinnovare automaticamente il TIM MSA per un ulteriore periodo di 8 anni a partire dalla data di esercizio dell’opzione, soggetto a rinnovo per ulteriori 8 anni, senza tuttavia che la parte alla quale è stato comunicato l’esercizio dell’opzione abbia possibilità di dare disdetta (e così per complessivi 16 anni). In caso di esercizio da parte di TIM o Inwit di tale diritto di opzione durante i primi 8 anni di durata del TIM MSA, l’eventuale disdetta già esercitata si intenderà priva di qualsivoglia effetto salvo nel caso in cui, limitatamente alla disdetta esercitata da TIM, si verifichino entrambe le seguenti due condizioni: (i) alla data in cui si verifica il cambio di controllo Inwit abbia un *corporate rating investment grade* da almeno due agenzie tra Standard & Poor’s, Moody’s e Fitch Ratings; e (ii) entrambe dette due agenzie interpellate da Inwit dopo aver ricevuto la comunicazione del cambio di controllo abbiano confermato a Inwit un *corporate rating investment grade* anche a seguito della potenziale cessazione del TIM MSA a seguito di tale disdetta.

14.1.4. VOD MSA

Ai sensi del VOD MSA sottoscritto tra Inwit e VOD alla Data del Closing e con effetto a decorrere dalla Data di Efficacia, Inwit si è impegnata, a fronte del pagamento di un corrispettivo, a fornire a VOD, sui Siti che sono nella disponibilità di Inwit a seguito della Fusione, i medesimi Servizi di cui al TIM MSA (si rinvia pertanto a quanto indicato al precedente Paragrafo 14.1.3.). Il VOD MSA differisce dal TIM MSA esclusivamente per quanto concerne le condizioni economiche. In particolare, il corrispettivo complessivo di base previsto per il primo anno di efficacia del contratto è pari a Euro 320,3 milioni per i Siti su cui VOD è presente alla Data di Efficacia (il “**Canone Siti Data di Efficacia VOD**”) ed è, inoltre, previsto un canone annuo unitario per i Siti su cui VOD sarà presente successivamente alla Data di Efficacia. Il Canone Siti Data di Efficacia VOD è stato definito tra le parti sulla base dei prezzi al 31 dicembre 2018 e del numero di Siti alla Data di Efficacia, pertanto sarà aggiornato in misura pari al 100% della variazione percentuale dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati accertata dall’ISTAT nell’anno precedente e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, sempre che l’inflazione registrata in quell’anno abbia avuto segno positivo.

L’ingresso di VOD in un nuovo Sito successivamente alla Data di Efficacia e la relativa corresponsione del Canone Sito Successivo comporterà una riduzione automatica pari al 50% del Canone Sito Successivo dal Canone Siti Data di Efficacia VOD.

14.1.5. Passive Sharing Agreement

Il contratto c.d. *Passive Sharing* è stato sottoscritto tra TIM, VOD e Inwit alla Data del Closing ed è volto a disciplinare i rispettivi diritti e obblighi relativi alla condivisione fra i Gestori delle Infrastrutture Passive di TIM, Inwit e VOD (il “**Passive Sharing Agreement**”). Il *Passive Sharing Agreement* è stato oggetto della Procedura OPC rientrando tra gli accordi commerciali dell’Operazione. Per maggiori informazioni al riguardo, si rinvia al Documento Informativo redatto ai sensi dell’art. 5 del Regolamento OPC pubblicato in data 1 agosto 2019 e disponibile sul sito *internet* www.inwit.it, sezione “*governance/prospetti-documenti-informativi*”.

Il *Passive Sharing Agreement* si inserisce nel contesto delle iniziative già precedentemente poste in essere da TIM e VOD, al fine di condividere e ottimizzare i rispettivi Siti, anche in linea con la normativa UE che promuove la cubicazione e condivisione delle infrastrutture tra gli operatori. In questa ottica, in data 6 novembre 2007, TIM e VOD avevano già stipulato un accordo di condivisione della rete passiva, aperto a eventuali terze parti. Nell’ambito di tale accordo, con le modifiche introdotte dal successivo contratto sottoscritto nel 2013, TIM e VOD si erano impegnate a condividere, sul territorio nazionale, le rispettive Infrastrutture Passive di rete (*e.g.*, pali, tralicci, impianti elettrici, apparati di condizionamento, etc.), sia esistenti che di realizzazione futura, ubicate nei comuni con un massimo di 35.000 abitanti (o, in base a specifici accordi, fino a 50.000 abitanti). L’accordo in questione prevedeva che i due operatori mantenessero la proprietà delle rispettive infrastrutture, ospitandosi vicendevolmente sulle stazioni di proprietà, con l’obiettivo di ottimizzare la copertura della rete mobile.

In continuità con tale iniziativa, il *Passive Sharing Agreement* regola la condivisione tra i Gestori di Siti nella disponibilità di TIM, VOD e Inwit ubicati nei territori di comuni con popolazione superiore a 35.000 abitanti con l’obiettivo di: (i) migliorare la copertura radio a livello di singola area; (ii) ridurre le infrastrutture, ottimizzando l’impiego delle risorse attraverso sinergie operative nello spostamento, dismissione e adeguamento dei Siti; (iii) diminuire gli impatti negativi da un punto di vista ambientale e paesaggistico; (iv) ridurre, in via indiretta, il potenziale costo dei Siti; (v) mantenere la capacità competitiva di TIM e VOD, ciascuna delle quali resta libera di sviluppare una propria e indipendente politica di copertura radio; e (vi) migliorare la capacità di *business* di Inwit anche in termini di potenziale incremento del coefficiente di *co-tenancy* dei Siti.

In particolare, tra i Siti oggetto di condivisione rientrano: (i) quelli nella disponibilità di Inwit su cui TIM e/o VOD sono ospitati; (ii) quelli nella disponibilità di TIM o VOD esistenti alla data di sottoscrizione del *Passive Sharing Agreement*, anche laddove già condivisi rispettivamente con VOD o TIM; e (iii) quelli nuovi che TIM e VOD decideranno di realizzare nel contesto del progetto di condivisione di cui al *Passive Sharing Agreement*.

In base al *Passive Sharing Agreement*, per quanto tecnicamente possibile e sulla base della situazione di fatto e giuridica dei Siti al momento della condivisione e/o dell’installazione dei loro apparati per l’utilizzo delle

rispettive frequenze, TIM e VOD potranno utilizzare: (i) lo spazio elettromagnetico residuo (*i.e.*, non utilizzato o non nella disponibilità di terzi al momento della condivisione/installazione); e (ii) lo spazio elettromagnetico e fisico già utilizzato da chi tra loro due è già presente sul Sito, secondo modalità paritarie e parità di diritti. TIM e VOD saranno libere di scegliere la tipologia degli apparati anche rispetto al sistema di radio telecomunicazione.

Per effetto di tale accordo, TIM e VOD svilupperanno quindi una *common grid* (la “**Common Grid**”) su tutto il territorio nazionale e verranno così a condividere interamente la propria rete passiva nei comuni con popolazione superiore a 35.000 abitanti. È previsto che il progetto di condivisione venga realizzato entro 4 anni dalla sottoscrizione del Passive Sharing Agreement, fermo restando che il piano per la realizzazione della Common Grid potrà essere modificato, anche con riferimento alle tempistiche di realizzazione, una volta ogni 12 mesi tra novembre e dicembre. In particolare, i Gestori potranno modificare, l’elenco dei Siti da condividere/dismettere individuando dei Siti alternativi per il raggiungimento degli obiettivi prefissati di dismissione e condivisione nonché le relative tempistiche, e comunicando tali aggiornamenti a Inwit nel mese di gennaio dell’anno successivo. In tali casi, i Gestori discuteranno in buona fede con Inwit le modifiche materiali e sostanziali del Piano di Condivisione, Dismissione e Apertura (che ha integrato e sostituito il piano di ospitalità del Passive Sharing Agreement) e le connesse conseguenze economiche.

Il Passive Sharing Agreement ha durata di 8 anni, tacitamente rinnovabile per ulteriori periodi di 8 anni, salvo disdetta.

Qualora il contenuto del TIM MSA o del VOD MSA dovesse risultare incompatibile e/o in conflitto con quanto previsto nel Passive Sharing Agreement (relativo, ad esempio, al nuovo regime di utilizzazione dei Siti, ai corrispettivi da pagarsi in relazione ai Siti oggetto di condivisione e dismissione, servizi di manutenzione etc.), a seguito della loro sottoscrizione, il Passive Sharing Agreement è da intendersi modificato.

14.2. Contratti importanti, diversi da quelli conclusi nel corso del normale svolgimento dell’attività, stipulati da VOD Towers

Si ritiene che dette informazioni aggiuntive su VOD Towers siano rilevanti in quanto forniscono una descrizione dei contratti rilevanti in essere alla Data di Efficacia e quindi trasferiti a Inwit a seguito della Fusione.

14.2.1. VOD MSA 2019

VOD Towers e VOD in data 1 febbraio 2020 e con effetto retroattivo dal 4 dicembre 2019 hanno sottoscritto un *Master Service Agreement* (il “**VOD MSA 2019**”) volto a disciplinare il c.d. “Servizio Integrato” rappresentato dalla messa a disposizione sui Siti: (i) degli spazi fisici idonei ad installare apparati attivi di TIM; (ii) di sistemi di alimentazione e condizionamento in grado di assicurare la corretta alimentazione e funzionamento degli apparati e di sistemi di *back up* in grado di garantire il funzionamento di apparati anche in assenza di alimentazione; i sistemi di condizionamento dovranno essere anche in grado di garantire condizioni di lavoro confortevoli al personale chiamato ad operare sul Sito; (iii) di servizi di monitoraggio e sicurezza che garantiscano: (a) la supervisione degli spazi e dei sistemi di alimentazione e condizionamento, e (b) la gestione degli accessi; e (iv) di servizi di gestione e di manutenzione.

Alla Data di Efficacia, il VOD MSA 2019 è venuto meno essendo le relative disposizioni state sostituite dal VOD MSA entrato in vigore a tale data.

Per maggiori informazioni sul VOD MSA, si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 14, Paragrafo 14.1.4 del Prospetto.

14.2.2. Contratto di locazione tra VOD e VOD Towers concluso in data 2 dicembre 2019

In data 2 dicembre 2019 VOD e VOD Towers hanno stipulato – in relazione a talune porzioni di immobili nella disponibilità di VOD (quali ad esempio, spazi su centrali di VOD, spazi su Siti di clienti di VOD concessi in comodato d’uso, spazi su terreni di proprietà di VOD), su cui insiste l’Infrastruttura Passiva per effetto della Scissione trasferita da VOD a VOD Towers – un contratto misto di locazione e sublocazione (rispetto alla porzione di volta in volta interessata), al fine di permettere a VOD Towers (ad esito della Fusione, Inwit) di mantenere in esercizio tale infrastruttura.

VOD avrà facoltà di variare gli spazi messi a disposizione del conduttore (ad esempio, in seguito alla perdita della disponibilità dei medesimi), a condizione che i nuovi spazi assegnati siano qualitativamente e quantitativamente equivalenti a quelli concessi in precedenza. Il contratto è stipulato unicamente perché il conduttore utilizzi gli spazi per le attività indicate sopra: non è previsto alcun altro uso degli spazi locati – salva la possibilità di concordare con il locatore l’installazione di materiale pubblicitario. Conseguentemente, qualora taluni Siti fossero dismessi durante il termine di efficacia del contratto, rientreranno nella disponibilità del locatore. Il conduttore si impegna a non apportare modifiche o migliorie – se non su apparati di sua proprietà/disponibilità senza il consenso del locatore.

La durata del contratto è pari a 8 anni dalla data di efficacia, rinnovandosi di pari termine ad ogni scadenza, salva facoltà di disdetta – esercitabile solo congiuntamente alla disdetta dal VOD MSA. Il contratto inoltre cesserà di essere efficace qualora termini il VOD MSA oppure – con riferimento a specifiche porzioni di immobili – qualora il locatore non ne abbia più la disponibilità (in quest’ultimo caso, con preavviso pari ad almeno 5 mesi da parte del locatore). Il conduttore comunicherà con 3 mesi di anticipo il rilascio dei Siti dismessi. Al termine del contratto, gli spazi saranno rilasciati liberi da ogni attrezzatura o cosa in genere, fatti salvi i supporti per antenne – che potranno essere mantenuti o rimossi dal locatore a propria cura.

Il canone annuale (pari attualmente a circa Euro 800.000 per i Siti Infrastrutturali, circa Euro 350.000 per i Siti *outdoor/indoor* e circa Euro 580.000 per i “Siti clienti”) è ricalcolato di anno in anno sulla base dei Siti che risulteranno essere ancora in uso ovvero dismessi o esclusi, secondo quanto indicato nei punti precedenti. A decorrere dal secondo anno il canone sarà automaticamente aggiornato al 100% dell’indice di inflazione ISTAT.

Il conduttore si è impegnato a stipulare un contratto di assicurazione per la responsabilità civile derivante dall’attività svolta (anche nei confronti del locatore) e prestare una fideiussione bancaria pari a 3 mensilità del canone (così come aggiornato di anno in anno).

Il conduttore, inoltre, si è impegnato a utilizzare – e far sì che gli ospiti dell’infrastruttura passiva utilizzino – gli spazi in conformità con il contratto e le disposizioni di legge applicabili, curando gli adempimenti eventualmente prescritti (p.e. in materia di rifiuti e sostanze pericolose, di emissioni sonore, di sicurezza sul lavoro) e in generale a non compromettere la funzionalità dei Siti e degli immobili. Il locatore provvederà agli adempimenti prescritti dalla normativa antiincendio e primo soccorso. L’accesso dei dipendenti del conduttore ai Siti nei quali sono compresi gli spazi locati è oggetto di procedure comunicate dal locatore. Per ogni Sito è individuato un referente del conduttore che farà da tramite tra il locatore e il conduttore (e gli ospiti).

Le parti si sono impegnate inoltre a garantire appropriati livelli di riservatezza/segretezza in relazione a documentazione riservata della quale dovessero entrare in possesso nell’ambito dell’esecuzione del contratto – anche prevedendo adeguate limitazioni all’accesso. Al termine del contratto ciascuna parte potrà chiedere la distruzione della documentazione o delle informazioni riservate cui l’altra abbia avuto accesso durante l’esecuzione del contratto.

Oltre che in ragione dell’inadempimento degli obblighi contrattuali, il contratto potrà essere risolto in caso di: (i) modifica della destinazione d’uso degli spazi locati; (ii) infrazioni del modello organizzativo di cui al D.Lgs 231/2001 di ciascuna parte o del codice etico ovvero condanna di rappresentanti delle società per reati che possano compromettere l’immagine dell’altra parte (iv) apertura di procedure concorsuali/di insolvenza a carico di una delle parti e infine (v) mancato rispetto della normativa sulla *privacy* dell’altra parte.

14.2.3. Contratto di servizi tra VOD e VOD Towers concluso in data 2 dicembre 2019

In data 2 dicembre 2019 VOD e VOD Towers hanno stipulato un contratto di servizi volto a disciplinare i termini e le condizioni attraverso cui VOD, con l’eventuale supporto di altre società del Gruppo Vodafone, presterà servizi di natura amministrativa e di supporto alle attività operative di VOD Towers (e, dopo la Fusione, Inwit). In particolare da una parte VOD si impegna, tra gli altri, a rispettare gli *standard* qualitativi generalmente applicati nello specifico settore di attività e, dall’altra, VOD Towers (e, dopo la Fusione, Inwit) garantisce tutto quanto necessario per l’idoneo svolgimento dei servizi.

Nel caso in cui quest’ultima ritenesse necessario fruire di eventuali servizi aggiuntivi, non espressamente disciplinati dal contratto in oggetto, dovrà farne richiesta per iscritto a VOD. In prossimità del perfezionamento della Fusione, peraltro, e precisamente in data 30 marzo, i servizi rientranti nel contratto

sono stati ridiscussi tra VOD e Inwit, con conseguente adeguamento del contratto. Tali servizi comprendono servizi in ambito di gestione finanziaria, IT, di monitoraggio e telesorveglianza dei Siti e contrasto ai furti e al vandalismo, di monitoraggio e gestione degli allarmi, di manutenzione ordinaria dei Siti. Quanto ai corrispettivi, essi sono stabiliti per servizio e sono su base mensile o su base annua o su base unitaria, a seconda del servizio (in via esemplificativa, il servizio di manutenzione ordinaria dei Siti è stabilito in Euro 330 all'anno per ciascun Sito *indoor*, in Euro 280 all'anno per ciascun Sito *outdoor* e in Euro 110 all'anno per ciascun Sito Infrastrutturale; il corrispettivo del servizio di monitoraggio e telesorveglianza dei Siti e contrasto ai furti e al vandalismo è pari a Euro 36.000 al mese; per la gestione degli allarmi è previsto un corrispettivo di Euro 500.000 all'anno).

Il contratto ha decorrenza dal 1° settembre 2019 e durata fino al 31 dicembre 2021 (ovvero, in relazione a taluni servizi, fino al 31 dicembre 2020). Alla scadenza il contratto si intenderà tacitamente rinnovato di anno in anno, qualora nessuna delle parti comunichi all'altra il proprio recesso con un preavviso di almeno 6 mesi dalla data annuale di scadenza, mediante lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata.

VOD potrà eventualmente affidare in subappalto i servizi oggetto del contratto. È fatto invece espresso divieto a VOD Towers di cedere il contratto a terzi.

Ai sensi del contratto è previsto inoltre, a carico di ciascuna parte, l'obbligo di conoscere e rispettare le previsioni contenute nel codice etico, nel modello organizzativo di cui al D.Lgs. 231/2001 e nello *UK Bribery Act 2010* impegnandosi a rispettare la normativa internazionale rilevante ai fini del presente contratto. Nel caso in cui una parte dovesse violare tali prescrizioni o soggiacere a sanzioni irrogate in osservanza della predetta normativa, l'altra parte avrà il diritto di sospendere il contratto.

CAPITOLO 15 DOCUMENTI DISPONIBILI

Per il periodo di validità del Prospetto, i seguenti documenti sono disponibili per la consultazione sul sito *internet* dell’Emittente (www.inwit.it):

- Atto costitutivo e Nuovo Statuto, approvato dall’Assemblea degli azionisti in data 19 dicembre 2019 e aggiornato dal Consiglio di Amministrazione in data 6 febbraio 2020 nella sezione “*governance*”, sottosezione “*Statuto Sociale*”;
- il Documento Informativo relativo all’Operazione redatto ai sensi dell’art. 5 del Regolamento OPC, nella sezione “*governance*”, sottosezione “*documenti informativi*”;
- le Informazioni Essenziali relative alle pattuizioni parasociali del Framework Agreement e al Patto Parasociale, nella sezione “*governance*”, sottosezione “*patti parasociali*”;
- la Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione agli argomenti all’ordine del giorno dell’Assemblea dei soci del 19 dicembre 2019, nella sezione “*governance*”, sottosezione “*assemblea degli azionisti*”;
- il verbale dell’Assemblea dei soci del 19 dicembre 2019, nella sezione “*governance*”, sottosezione “*assemblea degli azionisti*”;
- il Progetto di Fusione, nella sezione “*governance*”, sottosezione “*assemblea degli azionisti*”;
- la Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione agli argomenti all’ordine del giorno dell’Assemblea dei soci del 20 marzo 2020, nella sezione “*governance*”, sottosezione “*assemblea degli azionisti*”;
- il verbale dell’Assemblea dei soci del 20 marzo 2020, nella sezione “*governance*”, sottosezione “*assemblea degli azionisti*”;
- il Bilancio 2019 corredato dalla relazione sulla gestione degli amministratori, dalle relazioni del Collegio Sindacale, nonché dalle relazioni della Società di Revisione, nella sezione “*investitori*”, sottosezione “*bilanci e relazioni*”;
- la Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione agli argomenti all’ordine del giorno dell’Assemblea dei soci del 6 aprile 2020, nella sezione “*governance*”, sottosezione “*assemblea degli azionisti*”;
- il verbale dell’Assemblea dei soci del 6 aprile 2020, nella sezione “*governance*”, sottosezione “*assemblea degli azionisti*”;
- il Bilancio Carve-out corredato dalla relazione della Società di Revisione, nella sezione “*investitori*”, sottosezione “*bilanci e relazioni*”;
- il Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2020 corredato dalla relazione della Società di Revisione nella sezione “*investitori*”, sottosezione “*bilanci e relazioni*”.

PARTE C – NOTA INFORMATIVA SUGLI STRUMENTI FINANZIARI

CAPITOLO 1 PERSONE RESPONSABILI, INFORMAZIONI PROVENIENTI DA TERZI, RELAZIONI DI ESPERTI E APPROVAZIONE DA PARTE DELLE AUTORITA' COMPETENTI

1.1. Responsabili del Prospetto

Si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 1, Paragrafo 1.1 del Prospetto.

1.2. Dichiarazione di responsabilità

Si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 1, Paragrafo 1.2 del Prospetto.

1.3. Dichiarazioni e relazioni di esperti

Si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 1, Paragrafo 1.3 del Prospetto.

1.4. Informazioni provenienti da terzi

Si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 1, Paragrafo 1.4 del Prospetto.

1.5. Dichiarazione dell'Emittente

L'Emittente dichiara che:

- (a) il Prospetto è stato approvato da Consob in qualità di autorità competente ai sensi del Regolamento 2017/1129;
- (b) Consob approva tale Prospetto solo in quanto rispondente ai requisiti di completezza, comprensibilità e coerenza imposti dal Regolamento 2017/1129;
- (c) tale approvazione non dovrebbe essere considerata un avallo dell'Emittente oggetto del Prospetto;
- (d) gli investitori dovrebbero valutare in prima persona l'idoneità dell'investimento nei titoli;
- (e) il Prospetto è stato redatto come parte di un prospetto semplificato conformemente all'art. 14 del Regolamento 2017/1129.

CAPITOLO 2 FATTORI DI RISCHIO

Per una descrizione dei Fattori di Rischio relativi alle Azioni Ordinarie, si rinvia alla sezione intitolata “*Rischi connessi agli strumenti finanziari oggetto di ammissione alla negoziazione su MTA*” di cui alla Parte A, Paragrafo 1.5 del presente Prospetto.

CAPITOLO 3 INFORMAZIONI ESSENZIALI

3.1. Interessi di persone fisiche e giuridiche partecipanti all'emissione

Non risultano esserci interessi, compresi i conflitti di interesse, significativi per l'emissione delle Nuove Azioni Ordinarie, fermo restando quanto di seguito indicato.

Poiché la quotazione delle Nuove Azioni Ordinarie è posta nell'interesse di VOD EU e in ottemperanza a quanto concordato nel Framework Agreement e nel Patto Parasociale tra TIM e VOD EU, si segnalano qui di seguito i rapporti (anche partecipativi) in essere tra (i) gli attuali consiglieri di Inwit o gli Alti Dirigenti dell'Emittente e (ii) TIM e/o le società del Gruppo Vodafone.

Con riferimento ai membri del Consiglio di Amministrazione, 10 membri sono stati tratti dalla lista presentata da TIM di cui 5 membri sono stati designati da TIM, di cui 1 indipendente ai sensi dell'art. 148, comma 3 del TUF (come richiamato dall'art. 147-ter, comma 4 del TUF) e del Codice di Autodisciplina e 5 membri sono stati designati da VOD EU di cui 1 indipendente ai sensi dell'art. 148, comma 3 del TUF (come richiamato dall'art. 147-ter, comma 4 del TUF) in quanto nominato "per cooptazione" dal Consiglio di Amministrazione di Inwit in data 23 aprile 2020 in sostituzione del consigliere Barbara Cavalieri che ha rassegnato le proprie dimissioni in data 22 aprile 2020.

Si segnala, inoltre, che il consigliere Agostino Nuzzolo riveste altresì il ruolo di Responsabile Affari Legali e Segretario del Consiglio di Amministrazione di TIM, il consigliere Carlo Nardello riveste altresì il ruolo di Direttore Strategie, Qualità e Trasformazione di TIM e il consigliere Sabrina di Bartolomeo riveste altresì il ruolo di Responsabile del Controllo di Gruppo di TIM, il Presidente Emanuele Tournon riveste altresì il ruolo di Direttore Amministrazione, Finanza e Controllo di Vodafone UK, il consigliere Antonio Corda riveste altresì il ruolo di Direttore Affari Legali di VOD, il consigliere Fabrizio Rocchio riveste altresì il ruolo di Direttore Tecnologia di VOD e il consigliere Sonia Hernandez ricopre a decorrere dal 1° maggio 2020 il ruolo di Direttore Commerciale della TowerCo del Gruppo Vodafone.

Per completezza si segnala altresì che, alla Data del Prospetto, il Presidente Emanuele Tournon e i consiglieri Antonio Corda e Fabrizio Rocchio nonché gli Alti Dirigenti Diego Galli e Massimo Giuseppe Scapini possiedono azioni di Vodafone Group plc. per una quota non significativa.

3.2. Ragioni dell'offerta e impiego dei proventi

Non applicabile, in quanto il Prospetto è redatto ai soli fini dell'ammissione alle negoziazioni delle Nuove Azioni Ordinarie emesse, senza aumento di capitale, a servizio del Rapporto di Cambio e assegnate, alla Data di Efficacia, a VOD EU a fronte dell'annullamento della partecipazione dalla stessa detenuta in VOD Towers.

Per ulteriori informazioni sulle Nuove Azioni Ordinarie, si rinvia alla Parte C, CAPITOLO 4 del Prospetto.

3.3. Dichiarazione relativa al capitale circolante

Ai sensi del Regolamento 1129/2017 e del Regolamento Delegato 2019/980, nonché della definizione di capitale circolante - quale "*mezzo mediante il quale l'emittente ottiene le risorse liquide necessarie a soddisfare le obbligazioni che pervengono a scadenza*" - contenuta nelle Raccomandazioni ESMA/2013/319, l'Emittente ritiene che, alla Data del Prospetto, Inwit disponga di capitale circolante sufficiente per far fronte ai propri fabbisogni finanziari correnti, per tali intendendosi quelli relativi ai 12 mesi successivi alla Data del Prospetto.

3.4. Capitalizzazione e indebitamento

La seguente tabella, redatta conformemente a quanto previsto dal paragrafo 127 delle Raccomandazioni ESMA 2013/319, riporta la composizione dei fondi propri di Inwit al 31 marzo 2020.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 marzo 2020
Indebitamento finanziario corrente	
Garantito	-
Non garantito	(198.908)
Totale Indebitamento finanziario corrente (a)	(198.908)
Indebitamento finanziario non corrente	
Garantito	-
Non garantito	(3.107.947)
Totale Indebitamento finanziario non corrente (b)	(3.107.947)
Fondi Propri	
Patrimonio netto⁽¹⁾	(4.583.463)
Totale Fondi propri (c)	(4.583.463)
Totale Fondi propri e Indebitamento finanziario (a+b+c)	(7.890.318)

Dal 31 marzo 2020 alla Data del Prospetto, si segnala che i Fondi propri e l'Indebitamento finanziario netto hanno subito una variazione significativa, principalmente per effetto dell'erogazione del Dividendo Straordinario pari a Euro 570 milioni che è stato finanziato tramite l'utilizzo delle linee di credito del Finanziamento.

Di seguito si riporta il prospetto di dettaglio della composizione dell'indebitamento finanziario netto di Inwit al 31 marzo 2020, determinato in conformità con le Raccomandazioni ESMA 2013/319.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 marzo 2020
A Cassa	-
B Altre disponibilità liquide	39.743
C titoli detenuti per la negoziazione	-
D Liquidità (A+B+C)	39.743
E Crediti finanziari correnti	121
F Debiti finanziari correnti	-
G Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine	(198.908)
H Altri debiti finanziari correnti	-
I Indebitamento finanziario corrente (F+G+H)	(198.908)
J Indebitamento finanziario corrente netto (I+E+D)	(159.044)
K Debiti finanziari a medio / lungo termine	(3.107.947)
L Obbligazioni emesse	-
M Altri debiti finanziari non correnti	-
N Indebitamento finanziario non corrente (K+L+M)	(3.107.947)
O Indebitamento Finanziario Netto ESMA (J+N)	(3.266.991)

L'Emittente, per monitorare l'andamento della propria posizione finanziaria, utilizza inoltre l'indicatore finanziario "Indebitamento Finanziario Netto – INWIT", che è definito come l'Indebitamento Finanziario Netto – ESMA, detratti ove applicabile, gli altri crediti finanziari e le altre attività finanziarie non correnti. Di seguito, si riporta la determinazione della voce in oggetto al 31 marzo 2020:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 marzo 2020
Indebitamento finanziario netto come da comunicazione ESMA	(3.266.991)
Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti ^(*)	8,850
Indebitamento finanziario netto INWIT	(3.258.141)

^(*) La presente voce è relativa ai finanziamenti erogati a taluni dipendenti della società in forza al 31 marzo 2020.

CAPITOLO 4 INFORMAZIONI RIGUARDANTI I TITOLI DA AMMETTERE ALLA NEGOZIAZIONE

4.1. Descrizione delle Nuove Azioni Ordinarie

Il Prospetto ha ad oggetto ed è redatto ai soli fini dell'ammissione alla negoziazione sul MTA delle Nuove Azioni Ordinarie emesse, senza aumento di capitale, a servizio del Rapporto di Cambio e assegnate alla Data di Efficacia a VOD EU a fronte dell'annullamento della partecipazione dalla stessa detenuta in VOD Towers.

Le Nuove Azioni Ordinarie hanno il codice ISIN IT0005090300, ossia il medesimo codice ISIN delle Azioni Ordinarie già in circolazione alla Data del Prospetto.

4.2. Valuta di emissione

Tutte le Azioni Ordinarie (ivi incluse le Nuove Azioni Ordinarie) emesse dall'Emittente sono denominate in Euro.

4.3. Indicazione delle delibere, delle autorizzazioni e approvazioni in virtù delle quali le Nuove Azioni Ordinarie saranno emesse

L'Assemblea dei soci di Inwit, riunitasi in sede straordinaria, in data 19 dicembre 2019, ha deliberato, *inter alia*, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 49, comma 1, lett. g) del Regolamento Emittenti, di approvare (i) il Progetto di Fusione, comprensivo del Rapporto di Cambio ivi indicato e del Nuovo Statuto e (ii) l'emissione delle n. 360.200.000 Nuove Azioni Ordinarie, senza aumento del capitale sociale di Inwit, da assegnare a VOD EU a fronte dell'annullamento della partecipazione detenuta da quest'ultima in VOD Towers, a servizio del Rapporto di Cambio indicato nel Progetto di Fusione. La predetta Assemblea dei soci ha altresì deliberato che le Nuove Azioni Ordinarie avessero data di godimento identica a quella delle Azioni Ordinarie in circolazione alla Data di Efficacia e fossero quotate sul MTA a decorrere da tale data.

L'Assemblea dei soci di Inwit sopra richiamata ha quindi conferito al Consiglio di Amministrazione - e per esso al Presidente e all'Amministratore Delegato, in via disgiunta tra loro, con piena facoltà di subdelega e nomina di procuratori speciali per singoli atti o categorie di atti - ogni opportuno potere per: (a) dare attuazione alla Fusione; (b) stipulare e sottoscrivere l'Atto di Fusione e, in genere, compiere o far sì che venga compiuto qualsiasi atto, anche rettificativo o integrativo, e sottoscrivere o far sì che venga sottoscritto qualsiasi documento, ai sensi del diritto applicabile, nella misura ritenuta necessaria o anche solo opportuna per l'esecuzione delle deliberazioni di cui sopra e, più in generale, il buon esito dell'Operazione; e (c) stabilire nell'Atto di Fusione la Data di Efficacia.

4.4. Limitazioni alla libera trasferibilità delle Azioni Ordinarie

Alla Data del Prospetto, non esiste alcuna limitazione alla libera trasferibilità di qualsivoglia azione emessa dalla Società discendente dalla legge, dal Nuovo Statuto e/o, quanto alle Nuove Azioni Ordinarie, derivante dalle condizioni di emissione, fatta eccezione per quanto qui di seguito indicato.

Gli acquisti di partecipazioni azionarie dell'Emittente da parte di soggetti esteri potrebbero essere limitati dai poteri speciali dello Stato (c.d. *golden powers*) previsti dal D.L. 15 marzo 2012, n. 21 convertito con modificazioni in Legge 11 maggio 2012, n. 56 (modificato dal D.L. 21 settembre 2019, n. 105, convertito con modificazioni dalla Legge 18 novembre 2019, n. 133 e, da ultimo, dal D.L. 8 aprile 2020, n. 23), che disciplina i poteri speciali dello Stato inerenti, *inter alia*, gli attivi strategici nel settore delle comunicazioni.

In particolare, l'art. 2 del D.L. 21/2012 stabilisce che – con riferimento alle società che detengono uno o più dei suddetti attivi – gli acquisti a qualsiasi titolo – da parte di un soggetto esterno all'Unione Europea – di

partecipazioni di rilevanza tale da determinare l'insediamento stabile dell'acquirente in ragione dell'assunzione del controllo della società la cui partecipazione è oggetto dell'acquisto, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile e dell'art. 93 del TUF, devono essere preventivamente notificati allo Stato.

L'art. 15 del D.L. 23/2020 - al fine di contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenerne gli effetti negativi - estende l'obbligo di notifica di cui al predetto art. 2 del D.L. 21/2012 (ove quest'obbligo insorga entro il 31 dicembre 2020): (i) anche ai soggetti esteri appartenenti all'Unione Europea, nel caso si verificano i presupposti previsti per i soggetti esteri all'Unione Europea dall' art. 2 del D.L. 21/2012, (ii) agli acquisti di partecipazioni, da parte di soggetti esteri non appartenenti all'Unione Europea, che attribuiscono una quota dei diritti di voto o del capitale almeno pari al 10%, tenuto conto delle azioni o quote già direttamente o indirettamente possedute, e il valore complessivo dell'investimento sia pari o superiore a Euro 1.000.000 nonché (iii) alle acquisizioni che determinano il superamento delle soglie del 15%, 20%, 25% e 50%.

A fronte di predette notifiche di cui all'art. 2 del D.L. 21/2012, così come integrato dall'art. 15 del D.L. 23/2020, qualora tali acquisti comportino una minaccia di grave pregiudizio per gli interessi pubblici relativi alla sicurezza e al funzionamento delle reti e degli impianti e alla continuità degli approvvigionamenti, l'efficacia degli acquisti stessi può essere condizionata all'assunzione da parte dell'acquirente di impegni diretti a garantire la tutela di tali interessi, ovvero lo Stato vi si può opporre qualora detti acquisti comportino eccezionali rischi per la tutela degli interessi pubblici relativi alla sicurezza e al funzionamento delle reti e degli impianti e alla continuità degli approvvigionamenti, non eliminabili attraverso l'assunzione da parte dell'acquirente di impegni diretti a garantire la tutela di tali interessi. La violazione di tali obblighi, salvo che il fatto non costituisca reato, comporta specifiche sanzioni.

In esecuzione di quanto previsto nel Framework Agreement, alla Data del Closing, TIM e VOD EU hanno sottoscritto il Patto Parasociale nella forma già sostanzialmente concordata dalle parti e allegata al Framework Agreement, avente a oggetto le Azioni Ordinarie (ivi incluse le Nuove Azioni Ordinarie) detenute da TIM e VOD EU *post-Fusione*, che contiene disposizioni rilevanti *ex art.* 122, commi 1 e 5, lett. a), b) e d) del TUF.

Il Patto Parasociale prevede, *inter alia*, l'impegno di TIM e VOD EU per l'intera durata del Patto Parasociale a (i) non trasferire, in tutto o in parte, la partecipazione detenuta dalle stesse in Inwit, fatto salvo per taluni trasferimenti consentiti e a non acquistare o impegnarsi ad acquistare a qualsiasi titolo, senza il preventivo consenso scritto dell'altro azionista aderente al Patto Parasociale, azioni di Inwit, (ii) non discutere o negoziare con terzi l'acquisto di azioni di Inwit, senza il preventivo consenso scritto dell'altro azionista aderente al Patto Parasociale e (iii) astenersi da qualsiasi atto o comportamento che comporti l'obbligo di effettuare un'offerta pubblica di acquisto obbligatoria sulle Azioni Ordinarie. Tale impegno è stato derogato con l'Accordo di Deroga per consentire: (i) la sottoscrizione dei Prestiti; e (ii) la cessione di n. 83.333.330 Azioni Ordinarie da parte di TIM e VOD EU, in egual misura, pari a circa l'8,678% del capitale sociale di Inwit, attraverso l'operazione di ABB.

Per maggiori informazioni sul Patto Parasociale e sull'operazione di ABB si rinvia alla Parte B, CAPITOLO 9, Paragrafo 9.4 del Prospetto.

4.5. Regime fiscale

La normativa fiscale dello stato membro dell'investitore e quella del paese di registrazione dell'Emittente possono avere un impatto sul reddito generato dalle Azioni Ordinarie.

Alla Data del Prospetto, l'investimento in Azioni Ordinarie non è soggetto a un regime fiscale specifico nei termini di cui all'Allegato 12, punto 4.5 del Regolamento Delegato 2019/980.

4.6. Identità e dati di contatto del soggetto diverso dall'Emittente che ha chiesto l'ammissione alla

negoziazione delle Nuove Azioni Ordinarie

Non applicabile, in quanto non vi è alcun soggetto diverso dall'Emittente che chieda l'ammissione alla negoziazione delle Nuove Azioni Ordinarie emesse, senza aumento di capitale, a servizio del Rapporto di Cambio e assegnate a VOD EU a fronte dell'annullamento della partecipazione dalla stessa detenuta in VOD Towers.

Le Nuove Azioni Ordinarie saranno negoziate presso Borsa Italiana, in via automatica, secondo quanto previsto dall'art. 2.4.1, comma 7 del Regolamento di Borsa, al pari delle Azioni Ordinarie dell'Emittente quotate alla Data del Prospetto (*cf.* la Parte C, CAPITOLO 6, Paragrafo 6.1 del Prospetto).

4.7. Descrizione dei diritti connessi ai titoli, comprese le loro eventuali limitazioni, e procedura per il loro esercizio

4.7.1. Nuove Azioni Ordinarie

Alla Data del Prospetto, il capitale sociale della Società è pari a Euro 600.000.000 rappresentato da azioni quotate sul MTA ed è suddiviso in n. 960.200.000 Azioni Ordinarie (ivi incluse le Nuove Azioni Ordinarie), tutte prive di valore nominale espresso.

Le Nuove Azioni Ordinarie sono state emesse, alla Data di Efficacia, al servizio del Rapporto di Cambio, senza aumento di capitale ed hanno le medesime caratteristiche e conferiscono i medesimi diritti delle Azioni Ordinarie prima in circolazione.

4.7.2. Diritto ai dividendi

Il Nuovo Statuto stabilisce all'art. 23 che dagli utili netti risultanti dal bilancio deve essere dedotto il 5% degli stessi da accantonare a riserva legale, sinché questa abbia raggiunto l'ammontare pari al quinto del capitale sociale.

Il Nuovo Statuto stabilisce che il Consiglio di Amministrazione può, durante il corso dell'esercizio, distribuire agli azionisti acconti sul dividendo nel rispetto delle disposizioni di legge in materia e prevede che i dividendi non riscossi nel termine di cinque anni dal giorno della loro esigibilità si intendono prescritti a favore della Società.

L'Emittente non dispone, alla Data del Prospetto, di una politica di distribuzione dei dividendi.

Si segnala tuttavia che ai sensi del Patto Parasociale è previsto che, *“previa decisione del Consiglio di Amministrazione di Inwit che terrà conto, tra l'altro, del piano industriale di Inwit, delle aspettative di crescita e generazione di cassa, delle considerazioni relative al rating e delle opzioni strategiche disponibili, TIM e VOD EU convengono che Inwit avrà l'obiettivo di distribuire un dividendo annuo corrispondente ad almeno l'80% degli utili netti risultanti dal bilancio dell'esercizio di riferimento regolarmente approvato (rettificato per le poste una tantum e straordinarie)”*.

Ai sensi dell'art. 83-terdecies del TUF, la legittimazione al pagamento degli utili e delle altre distribuzioni afferenti agli strumenti finanziari registrati nei conti indicati all'art. 83-quater, comma 3 del TUF, è determinata con riferimento alle evidenze dei conti relative al termine della giornata contabile individuata dall'Emittente che stabilisce altresì le modalità del relativo pagamento. Ai sensi dell'art. 2.2.6 del Regolamento di Borsa, l'Emittente inserirà, nel comunicato relativo alla proposta di distribuzione del dividendo da parte dell'organo competente, nonché nel comunicato relativo all'approvazione del bilancio, la data proposta per lo stacco del dividendo (*ex date*), quella di legittimazione al pagamento ai sensi dell'art. 83-terdecies del TUF (*record date*), quella proposta per il pagamento del dividendo (*payment date*) nonché l'eventuale natura straordinaria del dividendo.

Per completezza si segnala che in data 19 dicembre 2019, l'Assemblea dei soci ha deliberato, *inter alia*, subordinatamente al perfezionamento della Fusione, la distribuzione di un Dividendo Straordinario nella misura di Euro 0,5936 per ciascuna delle Azioni Ordinarie in circolazione *post* Fusione, per complessivi

Euro 570.000.000 e che l'Assemblea dei soci riunitasi in data 6 aprile 2020 ha deliberato, *inter alia*, di distribuire agli azionisti un dividendo ordinario pari a Euro 0,132, al lordo della ritenuta di legge, per ciascuna Azione Ordinaria in conformità alle norme di legge, per complessivi Euro 126.746.400 milioni lordi.

4.7.3. Diritti di voto

Ogni Azione Ordinaria (ivi incluse le Nuove Azioni Ordinarie) attribuisce il diritto ad un voto nelle Assemblee ordinarie e straordinarie della Società.

4.7.4. Diritti di prelazione nelle offerte di sottoscrizione di titoli della stessa classe

Ai sensi dell'art. 5.3 del Nuovo Statuto, nelle deliberazioni di aumento del capitale sociale a pagamento, il diritto di opzione può essere escluso nella misura massima del 10% del capitale sociale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e ciò sia confermato in apposita relazione da un revisore legale o da una società di revisione legale.

Non esistono altri diritti di opzione o prelazione ai sensi di legge o del Nuovo Statuto.

4.7.5. Diritto alla partecipazione agli utili dell'Emittente

Il Nuovo Statuto stabilisce all'art. 23 che dagli utili netti risultanti dal bilancio deve essere dedotto il 5% degli stessi da accantonare a riserva legale, sinché questa abbia raggiunto l'ammontare pari al quinto del capitale sociale.

4.7.6. Diritto alla partecipazione all'eventuale residuo attivo in caso di liquidazione

Ai sensi dell'art. 24 del Nuovo Statuto, in caso di scioglimento della Società, l'Assemblea determina le modalità della liquidazione e nomina uno o più liquidatori, fissandone poteri e compensi nei limiti di legge.

4.7.7. Disposizioni di rimborso

Le Azioni Ordinarie (ivi incluse le Nuove Azioni Ordinarie) non attribuiscono diritto al rimborso del capitale, fermo restando quanto previsto in caso di liquidazione della Società.

4.7.8. Disposizioni di conversione

Il Nuovo Statuto non prevede specifiche disposizioni di conversione.

4.7.9. Legislazione nazionale in materia di offerta pubblica di acquisto applicabile all'Emittente che possa impedire un'eventuale offerta

L'Emittente è assoggettato alle norme in materia di offerte pubbliche di acquisto e di scambio di cui agli artt. 101-bis e ss. del TUF e ai relativi regolamenti di attuazione, incluse le disposizioni in materia di offerta pubblica d'acquisto obbligatoria (artt. 105 e ss. del TUF), di obbligo di acquisto (art. 108 del TUF) e di diritto di acquisto (art. 111 del TUF). Alla Data del Prospetto, l'Emittente non è una PMI e non è pertanto soggetta alle disposizioni di legge e regolamentari relative a tale tipologia di società.

L'art. 106, comma 1 del TUF prevede che chiunque, a seguito di acquisti ovvero di maggiorazione dei diritti di voto, venga a detenere una partecipazione superiore alla soglia del 30% (ovvero a disporre di diritti di voto in misura superiore al 30% degli stessi) è tenuto a promuovere un'offerta pubblica di acquisto (ai soli fini del presente Paragrafo, l'"OPA").

Ai sensi dell'art. 106, comma 3 del TUF, l'obbligo di OPA consegue anche ad acquisti superiori al 5%, o alla maggiorazione dei diritti di voto in misura superiore al 5% dei medesimi, da parte di coloro che già detengono la partecipazione del 30% senza detenere la maggioranza dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria.

Ai sensi dell'art. 109 del TUF, sono solidalmente tenute agli obblighi previsti dall'art. 106 del TUF le persone che agiscono di concerto, quando vengano a detenere, a seguito di acquisti effettuati anche da uno solo di essi, una partecipazione complessiva superiore alle percentuali indicate nel predetto articolo.

Ai sensi dell'art. 104 del TUF, salvo autorizzazione dell'assemblea ordinaria o di quella straordinaria per le delibere di competenza, le società italiane quotate i cui titoli sono oggetto di un'OPA si astengono dal compiere atti od operazioni che possono contrastare il conseguimento degli obiettivi dell'offerta. L'obbligo di astensione si applica dalla comunicazione dell'intenzione di lanciare l'OPA di cui all'art. 102, comma 1 del TUF e fino alla chiusura dell'OPA ovvero fino a quando l'OPA stessa non decada. La mera ricerca di altre offerte non costituisce atto od operazione in contrasto con gli obiettivi di un'OPA. Resta ferma la responsabilità degli amministratori, dei componenti del consiglio di gestione e di sorveglianza e dei direttori generali per gli atti e le operazioni compiuti. L'autorizzazione assembleare è richiesta anche per l'attuazione di ogni decisione presa prima della pubblicazione della citata comunicazione dell'intenzione di lanciare l'OPA, che non sia ancora stata attuata in tutto o in parte, che non rientri nel corso normale delle attività della società e la cui attuazione possa contrastare il conseguimento degli obiettivi dell'OPA. Gli statuti possono derogare, in tutto o in parte, alle disposizioni che precedono. Le società devono comunicare le deroghe approvate a Consob e alle autorità di vigilanza in materia di offerte pubbliche di acquisto degli Stati membri in cui i loro titoli sono ammessi alla negoziazione su un mercato regolamentato o in cui è stata chiesta tale ammissione. Tali deroghe sono altresì tempestivamente comunicate al pubblico. L'avviso di convocazione relativo alle assemblee chiamate a deliberare in relazione a tali deroghe è pubblicato con le modalità di cui all'art. 125-*bis* del TUF entro il 15° giorno precedente la data fissata per l'assemblea.

Il Nuovo Statuto non prevede deroghe alla disciplina di cui all'art. 104 del TUF sopra descritta.

4.8. Offerte pubbliche di acquisto effettuate da terzi sulle azioni dell'Emittente nel corso dell'ultimo esercizio e dell'esercizio in corso

Non sono state effettuate offerte pubbliche di acquisto sulle Azioni Ordinarie dell'Emittente nel corso dell'ultimo esercizio e/o dell'esercizio in corso.

CAPITOLO 5 TERMINI E CONDIZIONI DELL'OFFERTA

Non applicabile, in quanto il Prospetto è redatto ai soli fini dell'ammissione alle negoziazioni delle Nuove Azioni Ordinarie emesse, senza aumento di capitale, a servizio del Rapporto di Cambio e assegnate a VOD EU a fronte dell'annullamento della partecipazione dalla stessa detenuta in VOD Towers.

Pertanto, non trova applicazione l'obbligo di pubblicare un prospetto di offerta ai sensi dell'art. 1, comma 4, del Regolamento 2017/1129.

Per ulteriori informazioni sulla Fusione e sul Framework Agreement, che ne regola i termini e le condizioni, si rinvia alla Parte C, CAPITOLO 4 del Prospetto e alla Parte B, CAPITOLO 14, Paragrafo 14.1.1 del Prospetto.

CAPITOLO 6 AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE E MODALITÀ DI NEGOZIAZIONE

6.1. Domanda di ammissione alla negoziazione

Le Nuove Azioni Ordinarie non sono oggetto di domanda di ammissione alle negoziazioni, ma saranno negoziate presso Borsa Italiana, in via automatica, secondo quanto previsto dall'art. 2.4.1, comma 7, del Regolamento di Borsa, al pari delle Azioni Ordinarie dell'Emittente quotate alla Data del Prospetto.

6.2. Altri mercati regolamentati

Alla Data del Prospetto le Azioni Ordinarie sono quotate esclusivamente presso l'MTA.

6.3. Altre operazioni

Non sono previste in prossimità dell'ammissione alle negoziazioni altre operazioni di vendita, sottoscrizione o di collocamento privato né di Azioni Ordinarie né di altri strumenti finanziari emessi dalla Società, fermo restando che (i) TIM e VOD EU hanno comunicato la propria intenzione di valutare l'opportunità di procedere alla vendita di parte della loro partecipazione detenuta in Inwit in misura tale da consentire a ciascuna di esse di mantenere almeno il 25% del capitale sociale di Inwit (si rinvia per maggiori informazioni ai comunicati stampa del 25 marzo 2020 disponibili sul sito *internet* di TIM, www.telecomitalia.com, Sezione "*Media/comunicati stampa*") e sul sito *internet* di VOD, www.vodafone.com, Sezione "*News and Media/vodafone-group-releases*") e (ii) in data 22 aprile 2020 TIM e VOD EU hanno comunicato la volontà di dare avvio all'operazione di ABB conclusasi in data 23 aprile 2020, con la vendita da parte di TIM e VOD EU di una partecipazione complessiva corrispondente all'8,6% del capitale sociale di Inwit a investitori istituzionali italiani ed esteri, a un prezzo per azione di Euro 9,6 (si rinvia per maggiori informazioni ai comunicati stampa del 22 aprile 2020 e del 23 aprile 2020 disponibili sul sito *internet* di TIM, www.telecomitalia.com, Sezione "*Media/comunicati stampa*").

6.4. Intermediari nelle operazioni sul mercato secondario

Nessun soggetto ha assunto l'impegno di agire come intermediario nelle operazioni sul mercato secondario relative alle Azioni Ordinarie.

CAPITOLO 7 POSSESSORI DI TITOLI CHE PROCEDONO ALLA VENDITA

Non applicabile, in quanto il Prospetto è redatto ai soli fini dell'ammissione alla negoziazione sul MTA delle Nuove Azioni Ordinarie emesse, senza aumento di capitale, a servizio del Rapporto di Cambio e assegnate a VOD EU a fronte dell'annullamento della partecipazione dalla stessa detenuta in VOD Towers.

Alla Data del Prospetto, per quanto a conoscenza dell'Emittente, non sussistono limitazioni alla libera trasferibilità delle Azioni Ordinarie, fatta eccezione per quanto specificato nella Parte C, CAPITOLO 4, Paragrafo 4.4 del Prospetto.

CAPITOLO 8 SPESE RELATIVE ALL'EMISSIONE DELLE NUOVE AZIONI ORDINARIE**8.1. Proventi netti totali e stima delle spese totali legate all'emissione delle Nuove Azioni Ordinarie**

L'emissione delle Nuove Azioni Ordinarie al servizio del Rapporto di Cambio è avvenuta senza aumento di capitale e tramite attribuzione delle stesse a favore di VOD EU a fronte dell'annullamento della partecipazione dalla stessa detenuta in VOD Towers. Pertanto, all'esito della quotazione, non sono previste nuove risorse finanziarie per l'Emittente derivanti dalla Fusione.

L'ammontare complessivo delle spese relative alla quotazione delle Nuove Azioni Ordinarie è stimato in massimi Euro 1 milione, comprensivi di spese per consulenza, spese vive e di pubblicità.

CAPITOLO 9 DILUIZIONE**9.1. Ammontare e percentuale della diluizione immediata derivante da un'eventuale offerta pubblica**

Non applicabile, in quanto il Prospetto è redatto ai soli fini dell'ammissione alla negoziazione sul MTA delle Nuove Azioni Ordinarie emesse, senza aumento di capitale, a servizio del Rapporto di Cambio e assegnate a VOD EU a fronte dell'annullamento della partecipazione dalla stessa detenuta in VOD Towers.

9.2. Diluizione che subiranno gli azionisti attuali

Le n. 360.200.000 Nuove Azioni Ordinarie, senza valore nominale, sono state emesse senza aumento di capitale, a servizio del Rapporto di Cambio e assegnate a VOD EU a fronte dell'annullamento della partecipazione dalla stessa detenuta in VOD Towers.

Per effetto dell'emissione delle Nuove Azioni Ordinarie, gli azionisti di Inwit hanno subito una diluizione della loro partecipazione, in termini percentuali sul capitale sociale, pari al 37,51%.

Per completezza si ricorda che a seguito del perfezionamento dell'ABB, l'attuale partecipazione detenuta da TIM e VOD EU nel capitale sociale di Inwit è pari a 33,173% ciascuna.

CAPITOLO 10 INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI

10.1. Consulenti legati all'emissione

Il Prospetto non menziona consulenti legati all'emissione delle Nuove Azioni Ordinarie.

10.2. Altre informazioni sottoposte a revisione

Il Prospetto non contiene informazioni aggiuntive che siano state sottoposte a revisione contabile o a revisione contabile limitata.

DEFINIZIONI

Si riporta di seguito un elenco delle principali definizioni utilizzate all'interno del Prospetto, in aggiunta a quelle indicate nel testo. Tali definizioni, salvo quanto diversamente specificato, hanno il significato di seguito indicato.

Si precisa che per le definizioni sotto riportate, ogniqualevolta il contesto lo richieda, la forma singolare include la forma plurale e viceversa.

Gli ulteriori termini utilizzati nel Prospetto hanno il significato loro attribuito ed indicato nel testo.

ABB	L'operazione di <i>accelerated book-building</i> riservata ad investitori istituzionali avente ad oggetto la cessione di n. 83.333.330 azioni Inwit da parte di TIM e VOD EU, in egual misura, pari a circa l'8,678% del capitale sociale.
Atto di Fusione	L'atto di fusione sottoscritto da Inwit e VOD Towers alla Data del Closing.
Azioni Ordinarie	Ciascuna delle azioni ordinarie che compongono il capitale sociale dell'Emittente, prive di valore nominale espresso, incluse le Nuove Azioni Ordinarie emesse senza aumento di capitale, a servizio del Rapporto di Cambio e assegnate a VOD EU a fronte dell'annullamento della partecipazione dalla stessa detenuta in VOD Towers.
Bilancio Carve-out	Il bilancio <i>carve-out</i> relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 di VOD Towers approvato dal Consiglio di Amministrazione di VOD Towers in data 2 marzo 2020 e assoggettato a revisione contabile dalla Società di Revisione, la quale ha emesso la propria relazione in data 4 marzo 2020.
Bilancio 2019	Bilancio di esercizio dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 5 marzo 2020 e dall'Assemblea dei soci del 6 aprile 2020 e assoggettato a revisione contabile completa da parte della Società di Revisione che ha emesso la propria relazione in data 13 marzo 2020.
Bilancio Trimestrale Abbreviato 2020	Bilancio abbreviato dell'Emittente relativo al trimestre chiuso al 31 marzo 2020, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 11 maggio 2020 e assoggettato a revisione contabile limitata da parte della Società di Revisione che ha emesso la propria relazione in data 11 maggio 2020.
Borsa Italiana	Borsa Italiana S.p.A., con sede in Milano, Piazza degli Affari n. 6.
Codice Civile	Il Regio Decreto del 16 marzo 1942, n. 262, come successivamente integrato e modificato.
Codice Autodisciplina	di Il codice di autodisciplina delle società quotate predisposto dal Comitato per la <i>corporate governance</i> delle società quotate, promosso da Borsa Italiana.
Comitato OPC	Il Comitato per il Controllo e Rischi, nominato in data 13 aprile 2018, che agisce in qualità di "Comitato per le Operazioni di Maggiore Rilevanza" per i fini di cui alla Procedura OPC.

Commissione	La Commissione Europea.
Compravendita	La compravendita della Partecipazione di Minoranza in VOD Towers tra VOD EU, in qualità di venditore, e Inwit, in qualità di acquirente, che ha avuto effetto dopo il perfezionamento dell'ultima iscrizione dell'Atto di Fusione nel competente Registro delle Imprese, alla Data di Efficacia un minuto prima dell'efficacia della Fusione.
Conferimento TIM	Il conferimento del ramo di azienda, comprensivo del relativo personale, costituito in particolare dagli <i>asset</i> e dalle attività relative all'esercizio delle Strutture Civili e degli Impianti Tecnologici per la realizzazione di reti radiomobili, effettuato con atto stipulato in data 26 marzo 2015 con raccolta n. 6154 rep. n. 11883, da parte di TIM a favore dell'Emittente.
Consob	La Commissione Nazionale per le Società e la Borsa, con sede in Roma, via Giovanni Battista Martini n. 3.
Contratti Commerciali	Il c.d. <i>Passive Sharing Agreement</i> , contratto sottoscritto tra TIM, VOD e Inwit, alla Data del Closing, volto a disciplinare i rispettivi diritti e obblighi relativi alla condivisione delle Infrastrutture Passive di Inwit e VOD; il c.d. VOD MSA, <i>Master Service Agreement</i> sottoscritto tra Inwit e VOD alla Data del Closing, con efficacia a decorrere dalla Data di Efficacia e che disciplina i servizi c.d. di ospitalità sui Siti che saranno nella disponibilità di Inwit a seguito della Fusione; e il c.d. TIM MSA, nuovo <i>Master Service Agreement</i> sottoscritto tra Inwit e TIM alla Data del Closing, con efficacia a decorrere dalla Data di Efficacia e che disciplina i servizi c.d. di ospitalità sui Siti che saranno nella disponibilità di Inwit a seguito della Fusione.
Corrispettivo	L'ammontare pari a Euro 2.140.000.000 per l'acquisto della Partecipazione di Minoranza in VOD Towers che è stato depositato, alla Data del Closing, presso un conto vincolato aperto da Inwit anche nell'interesse di VOD EU e che è stato svincolato alla Data di Efficacia subordinatamente all'ultima iscrizione dell'Atto di Fusione nel competente Registro delle Imprese.
Data del Closing	Il 25 marzo 2020.
Data del Prospetto	La data di approvazione del presente Prospetto da parte di Consob.
Data di Efficacia	Il 31 marzo 2020 (<i>i.e.</i> , data in cui la Fusione ha acquistato efficacia ai sensi dell'art. 2504- <i>bis</i> del Codice Civile).
Dati Finanziari Pro-forma	Il documento " <i>Prospetto del conto economico separato pro-forma relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 e relative note esplicative di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A</i> " approvato dal Consiglio di Amministrazione di Inwit in data 28 maggio 2020 e assoggettato a esame da parte della Società di Revisione, con riferimento alla ragionevolezza delle ipotesi di base adottate, alla correttezza della metodologia utilizzata nonché alla correttezza dei criteri di valutazione e dei principi contabili utilizzati per la redazione degli stessi, che ha emesso la propria relazione in data 1° giugno 2020, predisposto al fine di rappresentare i principali effetti sul conto economico separato relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 della Società delle seguenti transazioni: (i) il Finanziamento, (ii) la

	sottoscrizione del TIM MSA e del VOD MSA, (iii) l'aggregazione aziendale con VOD Towers, intesa come l'acquisto della Partecipazione di Minoranza in VOD Towers e la Fusione.
Dividendo Straordinario	Il dividendo straordinario deliberato dall'Assemblea dei soci di Inwit in data 19 dicembre 2019 nella misura di Euro 0,5936 per ciascuna delle Azioni Ordinarie di Inwit in circolazione a favore di tutti i soci di Inwit <i>post</i> Fusione, quindi anche di VOD EU e ciò nel rispetto dei limiti previsti dalla legge mediante utilizzo delle riserve distribuibili e subordinatamente al perfezionamento della Fusione. L'importo complessivo del Dividendo Straordinario ammonta a Euro 570.000.000. La relativa data di stacco è stata il 6 aprile 2020 e la data di pagamento l'8 aprile 2020.
EBITDA Consolidated EBITDA	o Il risultato del periodo dell'Emittente, rettificato delle seguenti voci: (i) Svalutazioni/(ripristini di valore) di attività non correnti, (ii) Minusvalenze/(plusvalenze) da realizzo di attività non correnti, (iii) Ammortamenti, (iv) Oneri finanziari, (v) Proventi finanziari e (vi) Imposte sul reddito.
Emittente o Società o Inwit	o Inwit – Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A., società per azioni di diritto italiano, con sede legale in via Gaetano Negri n. 1, Milano, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza e Lodi al n. 08936640963, con capitale sociale di Euro 600 milioni rappresentato da azioni quotate su MTA.
Fusione	La fusione per incorporazione di VOD Towers in Inwit.
Gruppo TIM	Collettivamente, TIM e le società da essa direttamente o indirettamente controllate ai sensi degli artt. 2359 del Codice Civile e 93 del TUF e in accordo con l'IFRS 10 – Bilancio consolidato.
Gruppo Vodafone	Collettivamente, Vodafone Group Plc e le società da essa direttamente o indirettamente controllate ai sensi degli artt. 2359 del Codice Civile e 93 del TUF.
IFRS	Tutti gli “ <i>International Financial Reporting Standards</i> ”, adottati dall'Unione Europea, che comprendono tutti gli “ <i>International Accounting Standards</i> ” (IAS), tutti gli “ <i>International Financial Reporting Standards</i> ” (IFRS) e tutte le interpretazioni dell’“ <i>International Financial Reporting Interpretations Committee</i> ” (IFRIC), precedentemente denominato “ <i>Standing Interpretations Committee</i> ” (“SIC”) che, siano stati oggetto di omologazione da parte dell'Unione Europea secondo la procedura prevista dal Regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio Europeo del 19 luglio 2002.
Impegni	Gli impegni che, in data 14 febbraio 2020, TIM e Vodafone Group Plc hanno presentato alla Commissione ai sensi dell'art. 6(2) del Regolamento Concentrazioni.
Indicatori Alternativi di Performance o IAP	Un indicatore finanziario di <i>performance</i> finanziaria, posizione finanziaria o flussi di cassa storici o futuri, diverso da un indicatore finanziario definito o specificato nella disciplina applicabile sull'informativa finanziaria. Gli IAP sono solitamente ricavati dagli indicatori del bilancio redatto conformemente alla disciplina applicabile

	sull'informativa finanziaria, rettificati mediante l'aggiunta o la sottrazione di importi relativi a dati presentati nel bilancio. Si segnala che gli IAP non sono identificati come misure contabili nell'ambito dei principi contabili IFRS adottati dall'Unione Europea. Conseguentemente, il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e, pertanto, il saldo ottenuto dalla Società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da queste ultime.
Istruzioni di Borsa	Le “ <i>Istruzioni al Regolamento dei Mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A.</i> ”, vigenti alla Data del Prospetto.
Linee di Credito BF, TF e RF	Le tre linee di credito del Finanziamento per un importo pari, rispettivamente, a Euro 1.500.000.000 (c.d. <i>bridge facility</i>) (BF), a Euro 1.000.000.000 (c.d. <i>term loan facility</i>) (TF) e a Euro 500.000.000 (c.d. <i>revolving credit facility</i>) (RF).
Monitoring Trustee	Una o più persone fisiche o giuridiche indipendenti, nominate dalle parti (TIM e VOD) e approvate dalla Commissione, aventi il compito di verificare l'osservanza degli Impegni da parte di TIM e VOD.
Monte Titoli	Monte Titoli S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari, n. 6
MTA	Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana.
Net Leverage Ratio	Il rapporto tra Indebitamento Finanziario Netto e l'EBITDA.
Nuove Azioni Ordinarie	Le n. 360.200.000 azioni ordinarie di Inwit, senza valore nominale, emesse senza aumento di capitale, a servizio del Rapporto di Cambio e assegnate a VOD EU a fronte dell'annullamento della partecipazione dalla stessa detenuta in VOD Towers.
Nuovo Statuto	Il nuovo statuto sociale dell'Emittente contenente le modifiche approvate dall'Assemblea straordinaria del 19 dicembre 2019 (e come successivamente modificato dal Consiglio di Amministrazione del 6 febbraio 2020 per adeguamento alla nuova normativa in tema di parità di genere) entrato in vigore alla Data di Efficacia.
Operazione	L'operazione unitaria avente ad oggetto l'integrazione delle torri di VOD con quelle di Inwit i cui termini e condizioni sono disciplinati nel Framework Agreement.
Partecipazione di Minoranza in VOD Towers	La partecipazione pari al 43,4% del capitale sociale di VOD Towers oggetto della Compravendita.
Parti Correlate	Le parti correlate della Società ai sensi dello IAS 24 – Informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate, del Regolamento OPC e della Comunicazione Consob n. DEM/10078683 del 24 settembre 2010.
Patto Parasociale	Il patto parasociale tra TIM e VOD volto a disciplinare i rapporti tra queste ultime società quali future socie di Inwit, sottoscritto alla Data del Closing e che ha prodotto i suoi effetti alla Data di Efficacia.
Piano Combined	Il piano economico finanziario di Inwit <i>post</i> Fusione relativo al periodo 2019-2027, approvato dal Consiglio di Amministrazione di Inwit in

data 18 novembre 2019.

Procedura OPC	La “ <i>Procedura per la disciplina delle Operazioni con Parti Correlate</i> ”, approvata dal Consiglio di Amministrazione di Inwit in data 11 dicembre 2018 ai sensi dell’art. 2391- <i>bis</i> del Codice Civile e del Regolamento OPC.
Procedura di Whitewash	di La procedura disciplinata dall’art. 49, comma 1, lett. (g) del Regolamento Emittenti ai sensi del quale l’acquisto superiore alle soglie rilevanti previste dall’art. 106 del TUF non comporta l’obbligo di lanciare un’offerta pubblica totalitaria qualora sia “ <i>conseguente ad operazioni di fusione o scissione approvate con delibera assembleare della società i cui titoli dovrebbero altrimenti essere oggetto di offerta e, fermo quanto previsto dagli articoli 2368, 2369 e 2373 del codice civile, senza il voto contrario della maggioranza dei soci presenti in assemblea, diversi dal socio che acquista la partecipazione superiore alla soglia rilevante e dal socio o dai soci che detengono, anche di concerto tra loro, la partecipazione di maggioranza anche relativa purché superiore al 10 per cento</i> ”.
Progetto di Fusione	Il progetto relativo alla Fusione, predisposto ai sensi dell’art. 2501- <i>ter</i> del Codice Civile nonché, su base volontaria, ai sensi dell’art. 2501- <i>bis</i> del Codice Civile e approvato dal Consiglio di Amministrazione di Inwit in data 18 novembre 2019 e dal Consiglio di Amministrazione di VOD Towers in data 18 novembre 2019.
Prospetto	Il presente prospetto relativo all’ammissione alla negoziazione delle Nuove Azioni Ordinarie, redatto secondo lo schema di cui agli Allegati 3 e 12 del Regolamento Delegato (UE) 2019/980.
Ramo Towers	Il ramo d’azienda di VOD - attribuito con la Scissione a VOD Towers - dedicato all’attività di costruzione e gestione delle Infrastrutture Passive (es. Torri, piloni e pali) e dei sistemi tecnologici volti ad ospitare attrezzature di proprietà di operatori di telefonia mobile e altre attrezzature per emittenti radio, telecomunicazioni, televisioni ed emittenti segnali radio.
Rapporto di Cambio	Il rapporto di cambio per la Fusione corrispondente alle Nuove Azioni Ordinarie attribuite a VOD EU a fronte dell’annullamento dell’intera quota dalla stessa detenuta in VOD Towers in seguito al perfezionamento della Compravendita, fermo restando che la Partecipazione di Minoranza in VOD Towers è stata annullata senza concambio.
Regolamento 2017/1129	Il Regolamento 2017/1129 UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 14 giugno 2017 relativo al prospetto da pubblicare per l’offerta pubblica o l’ammissione alla negoziazione di titoli in un mercato regolamentato, e che abroga la Direttiva 2003/71/CE.
Regolamento Delegato 2019/980	Il Regolamento delegato 2019/980 UE della Commissione del 14 marzo 2019 che integra il Regolamento 2017/1129 per quanto riguarda il formato, il contenuto, il controllo e l’approvazione del prospetto da pubblicare per l’offerta pubblica o l’ammissione alla negoziazione di titoli in un mercato regolamentato, e che abroga il Regolamento 809/2004 CE della Commissione.

Regolamento di Borsa	Il “ <i>Regolamento dei Mercati Organizzati e Gestiti da Borsa Italiana S.p.A.</i> ”, vigente alla Data del Prospetto.
Regolamento Emittenti	Il Regolamento approvato da Consob con deliberazione n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni.
Regolamento OPC	Il “ <i>Regolamento operazioni con parti correlate</i> ” adottato da Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato e integrato.
Scissione	La scissione parziale e proporzionale di VOD a favore di VOD Towers ex artt. 2506 del Codice Civile e conseguente assegnazione a favore di VOD Towers del Ramo Towers.
Società di Revisione	PricewaterhouseCoopers S.p.A., con sede legale in via Monte Rosa n. 91 – 20149 Milano.
TIM	TIM S.p.A., società per azioni di diritto italiano, con sede legale in via Gaetano Negri n. 1, Milano, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza e Lodi al n. 00488410010, con capitale sociale di Euro 11.677.002.855,10, rappresentato da azioni quotate su MTA.
TIM MSA	Il nuovo accordo per la prestazione di servizi (<i>Master Service Agreement</i>) sottoscritto alla Data del Closing tra Inwit e TIM.
TIM MSA 2015	L’accordo per la prestazione di servizi (<i>Master Service Agreement</i>) sottoscritto in data 13 marzo 2015 tra Inwit e TIM in essere sino alla Data del Closing.
TUF	Il D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e successive modifiche e integrazioni.
VOD	Vodafone Italia S.p.A., società per azioni di diritto italiano, con sede legale in via Jervis n. 13, Ivrea, iscritta al Registro delle Imprese di Torino al n. 93026890017, con capitale sociale di Euro 2.305.099.887,30.
VOD EU	Vodafone Europe B.V., società di diritto olandese, con sede legale in Rotterdam, Rivium Quadrant 73 in Capelle aan de IJssel, iscritta alla Camera di Commercio olandese al n. 804794297.
VOD MSA	L’accordo per la prestazione di servizi (<i>Master Service Agreement</i>) sottoscritto alla Data del Closing tra Inwit e VOD.
VOD Towers	Vodafone Towers S.r.l., società a responsabilità limitata di diritto italiano, con sede legale in via Lorenteggio n. 240, Milano, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza e Lodi al n. 10934930966, con capitale sociale di Euro 10.000,00.

GLOSSARIO

Si riporta di seguito un elenco di termini tecnici utilizzati all'interno del Prospetto.

Tali termini, salvo diversamente specificato, hanno il significato di seguito indicato. Si precisa che per i termini sotto riportati, ogniqualvolta il contesto lo richieda, la forma singolare include la forma plurale e viceversa.

Antenna	Il dispositivo e/o la combinazione di dispositivi impiegati per irradiare o ricevere onde elettromagnetiche.
Apparati dei Clienti	L'insieme di apparecchiature di proprietà del Cliente atte alla trasmissione e ricezione dei segnali per servizi radiomobili e <i>Broadcasting</i> , ospitate presso i Siti.
Backhauling	I sistemi di collegamento trasmissivo fra i Siti e i Nodi di Controllo della rete di accesso radio. Si tratta di collegamenti punto-punto che possono essere realizzati tramite sistemi fissi (fibra ottica o rame) o ponti radio.
Broadcasting	La trasmissione di segnali informativi da un sistema trasmittente a un insieme di sistemi riceventi non definiti a priori.
Cliente o Tenant o Ospite	Il soggetto giuridico ospitato dall'Emittente su uno o più Siti in virtù di un Contratto di Ospitalità, legittimamente autorizzato a gestire servizi di trasmissione radio.
Contratto di Ospitalità	Il contratto che attribuisce all'Ospite il diritto di uso a tempo determinato di una porzione del Sito per l'installazione e l'esercizio da parte dell'Ospite dei propri Apparati dei Clienti.
Distributed Antenna System o DAS	Il sistema di distribuzione del segnale multi operatore e multi servizi. La caratteristica principale di tali sistemi è la presenza dei segnali dei diversi gestori in un unico locale e, attraverso una rete di collegamenti in fibra e antenne, la distribuzione del segnale radio all'interno di un edificio.
Frequenza	La portante radio utilizzata per la trasmissione dei segnali elettromagnetici.
Impianti Tecnologici	L'insieme di apparecchiature di proprietà dell'Emittente, costituite da: (i) impianto elettrico comprensivo di quadri e di stazione di energia integrata completa di batterie di <i>backup</i> , (ii) impianto di messa a terra, (iii) impianto di protezione dalle scariche atmosferiche, (iv) impianto di condizionamento e/o di ventilazione (c.d. ' <i>free-cooling</i> '), (v) eventuale impianto di segnalazione ostacoli al volo (S.O.V.) costruiti e/o installati sui Siti.
Infrastrutture Attive	L'insieme dei Sistemi Radianti e dei relativi Apparati dei Clienti ospitati presso i Siti.
Infrastrutture Passive	Le Strutture Civili e gli Impianti Tecnologici o, con riferimento ai Siti Infrastrutturali, le sole Strutture Civili.
Licenze	Le autorizzazioni in virtù delle quali gli Operatori Radiomobili esercitano le proprie attività.

MNO (Mobile Network Operator) o Operatori Radiomobili	Le società autorizzate, a seguito di concessione di una licenza di utilizzo di una porzione di Spettro Radio, alla gestione di reti ed erogazione di servizi di comunicazione radiomobile, tipicamente su tecnologia GSM, UMTS, LTE.
Nodo di Commutazione e Transito	L'elemento attivo di una rete di telecomunicazioni in generale, e in particolare di una rete di comunicazione con accesso radio, dotato delle funzioni logiche necessarie per la gestione dell'instradamento del traffico voce e dei dati tra un punto di origine e un punto di destinazione.
Nodo di Controllo	L'elemento attivo di una rete di comunicazione con accesso radio dotato delle funzioni logiche necessarie per gestire i punti di accesso alla rete, la segnalazione, il traffico voce e i dati tra questi ultimi e i Nodi di Commutazione e Transito.
Operatore di Servizi di Broadcasting o Broadcaster	Le società autorizzate, a seguito di concessione di una licenza di utilizzo di una porzione di Spettro Radio, alla erogazione e diffusione terrestre e/o satellitare di segnali televisivi e radiofonici.
OTMO (Other Than Mobile Operator)	Tutti gli operatori autorizzati a realizzare sistemi mobili e radio diversi da quelli radiomobili utilizzati dai MNO.
Piano di Condivisione, Dismissione e Apertura	Il piano concordato da TIM e VOD e dagli stessi comunicato a Inwit che regola il regime di utilizzazione dei Siti.
RAN Sharing	L'utilizzo congiunto da parte di più operatori telefonici della rete di accesso radiomobile mediante un unico apparato installato su un Sito.
Room / Shelter	Gli spazi fisici volti ad accogliere gli Impianti Tecnologici dell'Emittente e gli Apparatì dei Clienti.
Servizi Garantiti	La fornitura di servizi a termini e condizioni prestabiliti nel TIM MSA e nel VOD MSA riferita a: (i) servizi di <i>Small Cell / DAS indoor multitenant</i> , servizi di <i>Small Cell / DAS outdoor</i> (con espressa esclusione delle <i>Small Cell / DAS indoor monotenant</i>); e (ii) ospitalità su Siti nella disponibilità di Inwit già esistenti o da costruire (diversi da quelli oggetto del Piano di Condivisione, Dismissione e Apertura).
Servizi Integrati di Ospitalità	I servizi che consistono nel concedere a un soggetto, dietro corrispettivo, il diritto di collocare propri sistemi e apparati di rice-trasmissione presso i Siti nella disponibilità dell'Emittente.
Sistema Radiante	Il sistema utilizzato per l'emissione e la ricezione delle onde radio, tipicamente costituito dalle antenne dei sistemi radiomobili o dei sistemi di <i>Broadcasting</i> , di proprietà dei Clienti dell'Emittente.
Sito	Lo spazio fisico dotato delle Strutture Civili adatte all'installazione e ospitalità di Impianti Tecnologici dell'Emittente, Sistemi Radianti e Apparatì dei Clienti.

Sito Infrastrutturale	Il sottoinsieme di Siti che presentano le seguenti principali caratteristiche: (i) sono posizionati in immobili di proprietà di TIM o condotti in locazione da TIM, sui quali insistono anche apparati di telefonia fissa di TIM;(ii) le Infrastrutture Passive gestite da Inwit si riferiscono esclusivamente alle Strutture Civili e non anche agli Impianti Tecnologici.
Small Cells	L'apparato trasmissivo, di piccole dimensioni, interconnesso direttamente alla rete dell'operatore tramite una connessione in fibra.
Spettro Radio	La risorsa radio costituita dalle Frequenze.
Struttura Verticale di Supporto	In generale, i singoli palo, traliccio o palina realizzati su un terreno o una superficie delimitata, e destinati ad accogliere i Sistemi Radianti di proprietà del Cliente.
Strutture Civili	Le Strutture Verticali di Supporto, gli <i>Shelter</i> e le <i>Room</i> per alloggiamento di Impianti Tecnologici e Apparati dei Clienti, i basamenti in calcestruzzo, i cavidotti per ospitare i cavi di alimentazione elettrica e di collegamento tra Apparati dei Clienti e Antenne.
Tenancy Ratio	Il livello di occupazione dei Siti in termini di numero di Clienti ospitati, calcolato come rapporto tra (i) numero complessivo di Clienti ospitati e (ii) numero dei Siti disponibili.
Torre	In generale, una Struttura Verticale di Supporto atta ad ospitare apparati e tecnologie per le telecomunicazioni (Sistemi Radianti).
TowerCo	La società che opera nel settore delle infrastrutture per le comunicazioni elettroniche offrendo servizi di ospitalità presso i propri Siti per i sistemi e gli apparati di rice-trasmissione di proprietà degli operatori delle reti di telecomunicazioni. Tipicamente, realizza e gestisce le infrastrutture passive necessarie ad ospitare gli apparati e le tecnologie di proprietà dei Clienti.